

## STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA UMKM PABRIK ROTI RAFA

Helita Resley<sup>1</sup>, Vannia F.Siahaya<sup>2</sup>, Nashecka A.F.Sopacua<sup>3</sup>, Natalia H.Tatuhey<sup>4</sup>, Fitri Kaplale<sup>5</sup>, Agnes Thalia Leha<sup>6</sup>, Alyah Rizky Febryanti Syargawi<sup>7</sup>, Anggun Wuekero<sup>8</sup>, Vanesa Tehuayo<sup>9</sup>

<sup>1-9</sup>Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pattimura, Indonesia

\*e-mail: [helitaaresleyy@gmail.com](mailto:helitaaresleyy@gmail.com)<sup>1</sup>, [vanniafebriantysiahaya@gmail.com](mailto:vanniafebriantysiahaya@gmail.com)<sup>2</sup>, [nasheckasopacua@gmail.com](mailto:nasheckasopacua@gmail.com)<sup>3</sup>, [nataliatatuhey401@gmail.com](mailto:nataliatatuhey401@gmail.com)<sup>4</sup>, [fitrikaplale278@gmail.com](mailto:fitrikaplale278@gmail.com)<sup>5</sup>, [agnesthalia10@gmail.com](mailto:agnesthalia10@gmail.com)<sup>6</sup>, [alyahrizky2802@gmail.com](mailto:alyahrizky2802@gmail.com)<sup>7</sup>, [wuekeroanggun@gmail.com](mailto:wuekeroanggun@gmail.com)<sup>8</sup>, [vanesatehuayo24@gmail.com](mailto:vanesatehuayo24@gmail.com)<sup>9</sup>,

### Abstrak

UMKM Pabrik Roti Rafa merupakan salah satu usaha mikro yang bergerak di bidang produksi makanan berupa roti dengan tingkat permintaan yang relatif stabil. Namun, untuk memastikan keberlanjutan dan pengembangan usaha, diperlukan analisis kelayakan bisnis yang komprehensif. Pengabdian ini bertujuan untuk menganalisis kelayakan bisnis UMKM Pabrik Roti Rafa berdasarkan tujuh aspek studi kelayakan bisnis, yaitu aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan operasional, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek lingkungan, aspek sosial dan ekonomi, serta aspek keuangan. Metode pengabdian yang digunakan adalah metode deskriptif kualitatif dan kuantitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil pengabdian menunjukkan bahwa UMKM Pabrik Roti Rafa dinilai layak untuk dijalankan dan dikembangkan karena memenuhi seluruh aspek kelayakan bisnis dan memiliki prospek usaha yang baik.

**Kata kunci:** studi kelayakan bisnis, UMKM, pabrik roti, analisis kelayakan

### Abstract

Rafa Bakery Factory is a micro, small, and medium enterprise (MSME) engaged in bakery production with relatively stable market demand. However, to ensure business sustainability and future development, a comprehensive business feasibility study is required. This study aims to analyze the feasibility of Rafa Bakery Factory based on seven business feasibility aspects, namely legal, market and marketing, technical and operational, management and human resources, environmental, social and economic, and financial aspects. The method applied is a descriptive qualitative and quantitative approach, with data collected through observation, interviews, and documentation. The results indicate that Rafa Bakery Factory is feasible to operate and develop, as it fulfills all business feasibility aspects and demonstrates promising business prospects.

**Keywords:** business feasibility study, MSMEs, bakery factory, feasibility analysis

## 1. PENDAHULUAN

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) memiliki peranan yang sangat penting dalam perekonomian nasional, khususnya di Indonesia. UMKM tidak hanya berfungsi sebagai penggerak roda perekonomian daerah, tetapi juga berkontribusi besar dalam penyerapan tenaga kerja, pemerataan pendapatan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Di tengah kondisi persaingan usaha yang semakin ketat dan dinamika ekonomi yang terus berubah, UMKM dituntut untuk mampu bertahan, berkembang, dan beradaptasi dengan berbagai tantangan yang ada. Salah satu sektor UMKM yang memiliki peluang usaha cukup besar adalah sektor industri pangan, khususnya usaha pengolahan makanan seperti pabrik roti. Produk roti merupakan salah satu jenis makanan yang banyak dikonsumsi oleh masyarakat karena bersifat praktis, mudah diperoleh,

serta memiliki variasi rasa dan harga yang terjangkau. Tingginya tingkat konsumsi roti menjadikan usaha pabrik roti memiliki potensi pasar yang luas, baik untuk konsumen rumah tangga, pelajar, maupun masyarakat umum.

UMKM Pabrik Roti Rafa merupakan salah satu usaha mikro yang bergerak di bidang produksi roti dan telah beroperasi secara aktif dalam memenuhi kebutuhan konsumen. Dengan kapasitas produksi sekitar 800 pcs roti per hari dan didukung oleh 10 orang tenaga kerja, Pabrik Roti Rafa menunjukkan adanya aktivitas usaha yang cukup stabil. Meskipun demikian, keberlangsungan usaha tidak hanya ditentukan oleh kemampuan produksi semata, tetapi juga oleh berbagai aspek lain seperti legalitas usaha, kondisi pasar, sistem operasional, manajemen sumber daya manusia, dampak lingkungan, kontribusi sosial, serta kondisi keuangan usaha.

Dalam praktiknya, banyak UMKM yang menjalankan usahanya tanpa melakukan perencanaan dan evaluasi kelayakan bisnis secara menyeluruh. Hal ini sering kali menyebabkan pelaku usaha kurang memahami posisi dan potensi usahanya, sehingga sulit mengambil keputusan strategis untuk pengembangan usaha di masa depan. Studi kelayakan bisnis menjadi alat analisis yang penting untuk menilai apakah suatu usaha layak dijalankan, dipertahankan, atau dikembangkan berdasarkan berbagai aspek yang saling berkaitan.

Studi kelayakan bisnis tidak hanya berfokus pada aspek keuntungan finansial, tetapi juga mencakup aspek non-keuangan seperti aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan operasional, manajemen dan sumber daya manusia, lingkungan, serta aspek sosial dan ekonomi. Analisis yang komprehensif terhadap aspek-aspek tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran yang objektif mengenai kondisi usaha dan risiko yang mungkin dihadapi.

Berdasarkan latar belakang tersebut, pengabdian ini dilakukan untuk menganalisis kelayakan bisnis pada UMKM Pabrik Roti Rafa dengan menggunakan tujuh aspek studi kelayakan bisnis. Hasil pengabdian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi pemilik usaha dalam mengambil keputusan strategis, serta menjadi referensi akademik bagi pengabdian selanjutnya yang berkaitan dengan studi kelayakan bisnis pada UMKM, khususnya di sektor industri pangan.

## 2. METODE

Metode yang digunakan dalam membantu pelaksanaan kegiatan adalah:

1) Observasi.

- Melakukan pemilihan tempat dan waktu:

Persiapan melakukan wawancara pada tempat umkm yang telah dipilih JL. WAINAPU, Waiheru, Kec. Baguala, Kota Ambon, Maluku. dan meminta kesediaan waktu kepada pemilik umkm untuk di wawancarai.

- Meminta Izin Untuk Melakukan Wawancara:

Meminta izin wawancara mengenai laporan keuangan yang di miliki oleh PABRIK ROTI RAFA dan izin mengenai publikasi laporan hasil analisis dari PABRIK ROTI RAFA.

2) Wawancara Pelaksanaan

wawancara terkait pembukuan dan hal-hal yang terkait aspek-aspek studi kelayakan bisnis UMKM mulai dari aspek hukum sampai aspek lingkungan.

3) Konsultasi.

Konsultasi ini bertujuan untuk mendapatkan bimbingan dan masukan yang konstruktif mengenai teknik penyusunan laporan projek analisis. Dosen memberikan arahan tentang cara efektif dalam prnyusunan laporan projek analisis.

#### 4) Penyusunan Laporan

Penyusunan laporan projek analisis menggunakan template dan format laporan studi kelayakan bisnis agar menjadi lebih efisien.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

UMKM Pabrik Roti Rafa merupakan usaha mikro, kecil, dan menengah yang bergerak di bidang produksi dan penjualan roti. Usaha ini didirikan pada tahun 2021 sebagai bentuk pengembangan usaha di sektor pangan dengan tujuan memenuhi kebutuhan masyarakat akan produk roti yang berkualitas, terjangkau, dan mudah diperoleh. Pabrik Roti Rafa memproduksi berbagai jenis roti dengan tiga rasa yaitu rasa cokelat, pandan, dan kacang untuk konsumsi harian dan dipasarkan kepada masyarakat sekitar.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, UMKM Pabrik Roti Rafa didukung oleh sumber daya manusia yang berjumlah 10 orang karyawan. Karyawan tersebut terbagi ke dalam beberapa bagian kerja, antara lain bagian produksi, pengemasan, dan penjualan. Pembagian tugas ini dilakukan untuk memastikan proses produksi dan operasional berjalan secara efektif dan efisien. Setiap karyawan memiliki peran penting dalam menjaga kelancaran kegiatan usaha sehari-hari. Dari sisi produksi, UMKM Pabrik Roti Rafa memiliki kapasitas produksi sebesar 800 pcs roti per **hari**. Jumlah produksi ini disesuaikan dengan permintaan pasar serta kemampuan produksi yang dimiliki oleh usaha. Proses produksi dilakukan secara rutin setiap hari dengan memperhatikan standar kebersihan, kualitas bahan baku, serta konsistensi rasa produk agar kepuasan konsumen tetap terjaga.

Kegiatan operasional UMKM Pabrik Roti Rafa meliputi pengadaan bahan baku, proses pembuatan adonan, pemanggangan roti, pengemasan, hingga pendistribusian dan penjualan produk. Dengan kapasitas produksi yang cukup besar dan dukungan tenaga kerja yang memadai, UMKM Pabrik Roti Rafa memiliki potensi untuk terus berkembang dan meningkatkan skala usahanya.

Secara keseluruhan, UMKM Pabrik Roti Rafa merupakan usaha yang telah berjalan dengan sistem operasional yang terstruktur dan memiliki prospek pengembangan yang baik. Gambaran umum ini menjadi dasar dalam melakukan analisis lebih lanjut terhadap aspek-aspek studi kelayakan bisnis pada bab berikutnya.

#### 3.1. Aspek Hukum

Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa UMKM manufaktur Pabrik Roti Rafa telah memenuhi sebagian besar aspek hukum yang dipersyaratkan dalam menjalankan usaha secara legal dan berkelanjutan. Usaha ini telah memiliki izin usaha resmi, terdaftar dalam sistem OSS dengan kepemilikan Nomor Induk Berusaha (NIB), serta memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) yang menunjukkan kepatuhan terhadap ketentuan perizinan dan perpajakan. Selain itu, status tempat usaha yang merupakan milik sendiri memberikan kepastian hukum dan stabilitas operasional dalam jangka panjang. Dari sisi produk, kepemilikan sertifikat halal dan izin edar PIRT menunjukkan bahwa Pabrik Roti Rafa telah memperhatikan aspek perlindungan konsumen serta keamanan pangan. Keberadaan tenaga kerja, yaitu 4 orang pada bagian produksi dan 6 orang pada bagian pengemasan, menandakan bahwa usaha ini telah berkembang dan memiliki

tanggung jawab hukum dalam hubungan ketenagakerjaan. Selama operasionalnya, usaha ini juga belum pernah mengalami permasalahan hukum yang signifikan, yang 3mencerminkan tingkat kepatuhan hukum yang baik. Namun demikian, masih terdapat kendala berupa keterbatasan pemahaman awal terhadap prosedur administrasi dan perizinan, yang berpotensi menjadi hambatan apabila tidak dikelola dengan baik seiring berkembangnya usaha.

### 3.2 Aspek Pasar dan Pemasaran

Berdasarkan hasil observasi, wawancara, dan data yang diperoleh di lapangan, UMKM Toko Roti Rafa bergerak pada pasar produk pangan berupa roti yang merupakan kebutuhan konsumsi harian masyarakat. Produk roti memiliki tingkat permintaan yang relatif stabil karena dapat dikonsumsi oleh berbagai kalangan, mulai dari anak-anak hingga orang dewasa. Kondisi ini menunjukkan bahwa peluang pasar bagi UMKM Toko Roti Rafa tergolong cukup besar dan berkelanjutan.

Dari sisi pasar, UMKM Toko Roti Rafa melayani konsumen yang berada di sekitar lokasi usaha dan wilayah sekitarnya. Segmentasi pasar dapat dilihat dari aspek geografis, yaitu masyarakat sekitar, aspek demografis yang mencakup berbagai kelompok usia dengan tingkat pendapatan menengah, serta aspek perilaku konsumen yang membutuhkan roti sebagai makanan harian, camilan, maupun untuk kebutuhan tertentu. Target pasar utama usaha ini adalah masyarakat sekitar yang menginginkan produk roti yang segar, berkualitas, dan memiliki harga terjangkau. Positioning yang dibangun adalah sebagai toko roti lokal yang menyediakan roti segar setiap hari dengan harga yang sesuai dengan daya beli masyarakat.

Dalam menghadapi persaingan, UMKM Toko Roti Rafa berhadapan dengan usaha sejenis maupun produk roti pabrikan. Namun demikian, usaha ini memiliki keunggulan kompetitif berupa kesegaran produk karena diproduksi setiap hari dengan kapasitas produksi mencapai 800 pcs roti per hari, serta lokasi usaha yang dekat dengan konsumen sehingga memudahkan akses pembelian.

Dari sisi pemasaran, strategi yang diterapkan dapat dianalisis melalui bauran pemasaran. Produk yang dihasilkan berupa berbagai jenis roti dengan kualitas yang dijaga melalui pemilihan bahan baku dan proses produksi yang terkontrol. Harga produk ditetapkan dengan mempertimbangkan biaya produksi dan kemampuan daya beli konsumen, sehingga relatif terjangkau dan kompetitif. Tempat usaha yang berada dekat dengan pemukiman masyarakat menjadi nilai tambah karena memudahkan distribusi dan penjualan secara langsung. Kegiatan promosi yang dilakukan masih bersifat sederhana, seperti penjualan langsung dan promosi dari mulut ke mulut, namun cukup efektif dalam membangun kepercayaan dan loyalitas konsumen.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, UMKM Toko Roti Rafa dinilai memiliki prospek pasar dan pemasaran yang baik. Untuk meningkatkan kinerja pemasaran, usaha ini perlu mengembangkan strategi promosi yang lebih luas, seperti memanfaatkan media sosial, melakukan inovasi produk, serta menjalin kerja sama dengan pihak lain sebagai saluran distribusi tambahan. Dengan pengelolaan aspek pasar dan pemasaran yang lebih optimal, UMKM Toko Roti Rafa diharapkan mampu memperluas pangsa pasar, meningkatkan volume penjualan, dan memperkuat daya saing usaha.

### 3.3 Aspek Teknis dan Operasional

Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan langsung di Usaha Roti Rafa Waiheru, dapat dianalisis bahwa kegiatan produksi telah berjalan secara rutin dan cukup terorganisir meskipun

masih menggunakan sistem yang sederhana. Proses produksi dilakukan setiap hari dengan tahapan yang jelas, mulai dari pengadukan adonan hingga roti siap dipasarkan. Hal ini menunjukkan bahwa usaha telah memiliki alur kerja yang dipahami oleh seluruh pekerja.

Penggunaan mesin pengaduk dan oven membantu mempercepat proses produksi, namun masih terdapat beberapa tahapan yang dilakukan secara manual, khususnya pada proses pencetakan roti. Kondisi ini masih wajar mengingat skala usaha tergolong usaha mikro. Dengan jumlah pekerja sebanyak 11 orang, pembagian tugas dilakukan secara langsung dan fleksibel sesuai kebutuhan produksi.

Kapasitas produksi yang mampu menghasilkan sekitar 400 buah roti per adonan dinilai cukup untuk memenuhi permintaan pelanggan tetap. Namun, kapasitas tersebut masih sangat bergantung pada kondisi cuaca. Saat cuaca mendung, proses pengembangan adonan menjadi lebih lama sehingga dapat memengaruhi waktu produksi secara keseluruhan.

Dari sisi inovasi, usaha telah melakukan pengembangan produk dengan menambah varian rasa pandan selain roti original. Inovasi ini menunjukkan adanya upaya untuk menyesuaikan produk dengan selera konsumen, meskipun variasi produk masih terbatas.

Secara keseluruhan, aspek teknis dan operasional Usaha Roti Rafa Waiheru sudah berjalan dengan baik dan stabil, namun masih memiliki peluang untuk ditingkatkan terutama pada efisiensi produksi dan pengelolaan proses kerja.

### **3.4 Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia**

Aspek manajemen dan sumber daya manusia (SDM) memiliki peranan penting dalam menentukan keberhasilan dan keberlanjutan UMKM Pabrik Roti Rafa. Analisis aspek ini bertujuan untuk menilai kemampuan usaha dalam mengelola organisasi, mengatur tenaga kerja, serta mendukung kelancaran kegiatan operasional sehari-hari.

Dari sisi manajemen, UMKM Pabrik Roti Rafa dikelola secara langsung oleh pemilik usaha yang berperan sebagai pengambil keputusan utama. Sistem manajemen yang diterapkan masih bersifat sederhana, namun telah mencakup fungsi-fungsi manajemen dasar, yaitu perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan. Pemilik usaha bertanggung jawab dalam perencanaan produksi, pengadaan bahan baku, pengaturan jadwal kerja karyawan, serta pengawasan terhadap proses produksi dan penjualan. Sistem pengelolaan yang sederhana ini dinilai cukup efektif untuk skala usaha kecil, namun masih memiliki keterbatasan dalam hal dokumentasi dan perencanaan jangka panjang.

Dalam hal pengorganisasian, pembagian tugas karyawan telah dilakukan berdasarkan fungsi kerja, seperti bagian produksi, pengemasan, dan penjualan, meskipun belum dituangkan secara formal dalam struktur organisasi tertulis. Pembagian tugas tersebut membantu memperlancar alur kerja dan mencegah terjadinya tumpang tindih pekerjaan. Namun demikian, belum adanya struktur organisasi yang jelas dapat berpotensi menimbulkan ketergantungan yang tinggi terhadap pemilik usaha.

Ditinjau dari aspek sumber daya manusia, UMKM Pabrik Roti Rafa memiliki jumlah karyawan sebanyak 10 orang yang terlibat langsung dalam kegiatan operasional. Jumlah tenaga kerja tersebut dinilai memadai untuk mendukung kapasitas produksi sekitar 800 pcs roti per hari.

Karyawan umumnya memiliki keterampilan yang diperoleh melalui pengalaman kerja secara langsung, sehingga mampu menjalankan proses produksi sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh pemilik usaha. Pengawasan dilakukan secara langsung oleh pemilik usaha untuk menjaga kualitas produk, kedisiplinan kerja, dan ketepatan waktu produksi.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa secara umum aspek manajemen dan SDM pada UMKM Pabrik Roti Rafa telah berjalan dengan cukup baik dan mampu mendukung operasional usaha. Namun, masih terdapat beberapa hal yang perlu ditingkatkan agar pengelolaan usaha menjadi lebih efektif dan berkelanjutan.

### 3.5 Aspek Keuangan

Berdasarkan data keuangan yang telah diperoleh, UMKM Pabrik Roti Rafa memiliki kapasitas produksi sebesar 800 pcs roti per hari atau 24.000 pcs per bulan. Total biaya bahan baku yang dikeluarkan mencapai Rp67.200.000 per bulan, sedangkan biaya operasional usaha sebesar Rp17.000.000 per bulan. Dengan demikian, total biaya produksi dan operasional yang harus ditanggung usaha ini adalah sebesar Rp84.200.000 per bulan.

Pendapatan UMKM Pabrik Roti Rafa berasal dari penjualan roti dengan harga jual rata-rata Rp5.000 per pcs, sehingga total pendapatan usaha mencapai Rp120.000.000 per bulan. Selisih antara pendapatan dan total biaya menunjukkan bahwa usaha ini memperoleh laba bersih sebesar Rp35.800.000 per bulan. Laba tersebut mencerminkan bahwa struktur biaya usaha masih berada di bawah tingkat pendapatan yang diperoleh, sehingga usaha mampu menghasilkan keuntungan secara berkelanjutan.

Secara keseluruhan, hasil analisis menunjukkan bahwa UMKM Pabrik Roti Rafa layak secara finansial, karena mampu menutup seluruh biaya produksi dan operasional serta menghasilkan laba yang cukup signifikan. Kondisi keuangan ini menunjukkan bahwa usaha memiliki potensi untuk dipertahankan dan dikembangkan lebih lanjut, baik melalui peningkatan kapasitas produksi maupun penguatan pengelolaan keuangan usaha.

### 3.6 Aspek Ekonomi dan Sosial

Aspek ekonomi dan sosial dalam studi kelayakan bisnis bertujuan untuk menilai dampak keberadaan usaha terhadap kondisi ekonomi masyarakat serta lingkungan sosial di sekitarnya. Analisis ini penting untuk mengetahui sejauh mana Pabrik Roti Rafa memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan perekonomian lokal.

Dari sisi aspek ekonomi, keberadaan Pabrik Roti Rafa memberikan kontribusi dalam menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat sekitar. Dengan jumlah karyawan sebanyak 10 orang, pabrik ini berperan dalam mengurangi tingkat pengangguran dan meningkatkan pendapatan masyarakat lokal. Pendapatan yang diperoleh karyawan dari aktivitas usaha ini secara tidak langsung turut meningkatkan daya beli dan perputaran ekonomi di lingkungan sekitar.

Selain itu, Pabrik Roti Rafa juga berkontribusi terhadap perekonomian lokal melalui penggunaan bahan baku yang sebagian diperoleh dari pemasok lokal. Hal ini mendorong terjadinya hubungan ekonomi antara pelaku usaha kecil, pemasok, dan masyarakat, sehingga tercipta rantai ekonomi yang saling mendukung. Aktivitas produksi dengan kapasitas sekitar 800 pcs roti per hari menunjukkan bahwa usaha ini memiliki potensi ekonomi yang cukup baik dan berkelanjutan.

Ditinjau dari **aspek sosial**, Pabrik Roti Rafa memiliki peran positif dalam membangun hubungan sosial dengan masyarakat sekitar. Keberadaan usaha ini dapat memenuhi kebutuhan pangan masyarakat berupa produk roti yang terjangkau dan mudah diperoleh. Selain itu, hubungan

antara pemilik usaha, karyawan, dan masyarakat sekitar terjalin dengan cukup baik, sehingga meminimalkan potensi konflik sosial.

Pabrik Roti Rafa juga berkontribusi dalam meningkatkan keterampilan kerja masyarakat, khususnya bagi karyawan yang terlibat langsung dalam proses produksi. Melalui pengalaman kerja yang diperoleh, karyawan dapat meningkatkan pengetahuan dan keterampilan di bidang produksi roti, yang dapat menjadi modal penting bagi pengembangan diri di masa depan.

Berdasarkan hasil analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa dari aspek ekonomi dan sosial, keberadaan Pabrik Roti Rafa memberikan dampak yang positif bagi masyarakat dan lingkungan sekitarnya. Usaha ini dinilai layak untuk dijalankan karena mampu memberikan manfaat ekonomi sekaligus mendukung kondisi sosial masyarakat.

### **3.7 Aspek Lingkungan**

Pabrik Roti Rafa merupakan usaha manufaktur yang bergerak di bidang produksi roti dan produk bakery. Pabrik Roti Rafa yang berlokasi di Waiheru, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, yang merupakan kawasan berkembang dengan aktivitas permukiman masyarakat. lokasi usaha berdampingan langsung dengan rumah warga, sehingga kegiatan operasional pabrik perlu memperhatikan kenyamanan, kesehatan dan keselamatan lingkungan sekitar.

#### **1. Dampak Kegiatan Usaha Terhadap Lingkungan**

Berdasarkan hasil wawancara yang telah dilakukan, kegiatan operasional Pabrik Roti Rafa tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan sekitar. Proses produksi roti dilakukan dengan skala kecil hingga menengah dan menggunakan peralatan yang aman dan sesuai dengan standar kebersihan. Seluruh aktivitas produksi dilakukan di dalam area usaha sehingga tidak mengganggu kondisi lingkungan di sekitarnya.

#### **2. Pengelolaan Limbah Produksi**

Limbah yang dihasilkan dari kegiatan produksi Pabrik Roti Rafa tergolong limbah non-berbahaya, yang berupa sisa bahan baku seperti tepung, adonan, dan kemasan plastik. Limbah tersebut dikelola secara tertib dengan cara dikumpulkan dan dibuang ke tempat pembuangan sampah yang telah disediakan. Berdasarkan keterangan narasumber, usaha ini tidak menghasilkan limbah cair maupun limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sehingga tidak berpotensi mencemari lingkungan.

#### **3. Tingkat Kebisingan dan Bau**

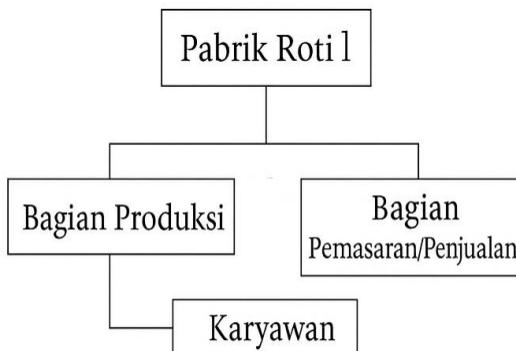
Dari aspek kebisingan, proses produksi Pabrik Roti Rafa tidak menghasilkan suara yang berlebihan atau mengganggu aktivitas masyarakat sekitar. Peralatan yang digunakan beroperasi dalam batas wajar dan tidak menimbulkan polusi udara. Selain itu, aroma yang dihasilkan dari proses pemanggangan roti tidak bersifat menyengat dan tidak menimbulkan keluhan dari masyarakat, sehingga tidak mengganggu kenyamanan lingkungan sekitar.

#### **4. Penggunaan Sumber Daya Alam**

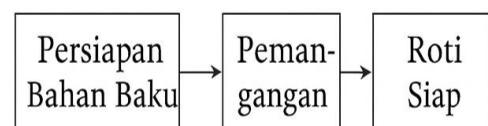
Penggunaan air dan energi listrik dalam kegiatan operasional Pabrik Roti Rafa dilakukan secara efisien dan sesuai kebutuhan. Air digunakan untuk proses produksi dan kebersihan lingkungan kerja, sedangkan energi listrik digunakan untuk pengoperasian oven dan peralatan produksi lainnya. Berdasarkan hasil wawancara, penggunaan sumber daya tersebut masih dalam batas wajar dan tidak berdampak negatif terhadap lingkungan.

## 5. Hubungan Usaha dengan Masyarakat Sekitar

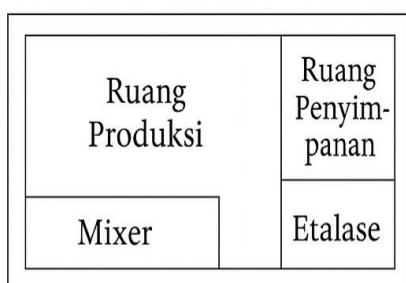
Pihak pengelola Pabrik Roti Rafa menyampaikan bahwa selama menjalankan kegiatan usaha, tidak pernah menerima keluhan dari masyarakat sekitar terkait pencemaran atau gangguan lingkungan. keberadaan Usaha ini dapat diterima dengan baik oleh masyarakat karena tidak mengganggu ketertiban, kebersihan, maupun kenyamanan lingkungan sekitar.



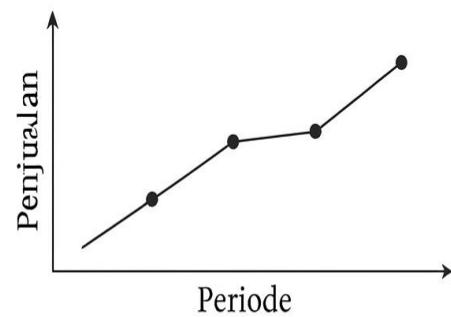
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Pabrik Roti Rafa



Gambar 4.2 Alur Proses Produksi Roti



Gambar 4.3 Layout Tempat Produksi dan Penjualan



Gambar 4.4 Grafik Proyeksi Penjualan



Gambar 1-2 Proses Produksi Roti Hingga Distribusi



Gambar 3-4 Dokumentasi bersama pemilik PABRIK ROTI RAFA

#### 4. KESIMPULAN

Penerapan tujuh aspek studi kelayakan bisnis pada UMKM Pabrik Roti Rafa menunjukkan bahwa usaha ini memiliki tingkat kelayakan yang baik untuk dijalankan dan dikembangkan. Analisis dilakukan secara menyeluruh terhadap aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan operasional, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek lingkungan, aspek sosial dan ekonomi, serta aspek keuangan sebagai dasar penilaian kelayakan usaha.

Dari aspek hukum, UMKM Pabrik Roti Rafa telah memenuhi legalitas dasar usaha sehingga memberikan kepastian dan perlindungan hukum dalam menjalankan aktivitas bisnisnya. Aspek pasar dan pemasaran memperlihatkan bahwa produk roti yang dihasilkan memiliki permintaan yang stabil, harga yang terjangkau, serta pangsa pasar yang jelas. Hal ini menunjukkan bahwa usaha memiliki peluang pasar yang cukup besar untuk terus berkembang.

Pada aspek teknis dan operasional, proses produksi berjalan dengan baik dan didukung oleh peralatan yang memadai serta kapasitas produksi yang sesuai dengan kebutuhan pasar. Aspek manajemen dan sumber daya manusia juga menunjukkan kondisi yang cukup efektif, dengan

pembagian tugas yang jelas dan jumlah tenaga kerja yang mendukung kelancaran operasional usaha.

Selain itu, dari aspek lingkungan, kegiatan produksi tidak menimbulkan dampak negatif yang signifikan dan limbah usaha dapat dikelola dengan baik. Aspek sosial dan ekonomi menunjukkan bahwa keberadaan UMKM Pabrik Roti Rafa memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar, terutama dalam membuka lapangan kerja dan meningkatkan pendapatan ekonomi lokal. Sementara itu, dari aspek keuangan, usaha ini mampu menghasilkan pendapatan yang lebih besar dibandingkan biaya operasional, sehingga menunjukkan kondisi keuangan yang sehat dan menguntungkan.

Dengan demikian, berdasarkan penerapan tujuh aspek studi kelayakan bisnis tersebut, UMKM Pabrik Roti Rafa dinyatakan layak secara hukum, operasional, pasar, sosial, dan finansial untuk dipertahankan serta dikembangkan dalam jangka panjang. Hasil pengabdian ini diharapkan dapat menjadi dasar pertimbangan bagi pemilik usaha dalam pengambilan keputusan strategis dan sebagai referensi bagi pengabdian selanjutnya mengenai studi kelayakan bisnis UMKM.

## UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan terima kasih kepada Universitas Pattimura dan pihak UMKM PABRIK ROTI RAFA atas dukungan, partisipasi, serta kerja sama yang baik dalam pelaksanaan kegiatan ini, sehingga wawancara dan analisis aspek-aspek studi kelayakan bisnis dapat terlaksana dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Kasmir, & Jakfar. (2019). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia. (2022). *Laporan Perkembangan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di Indonesia*. Jakarta: Kemenkop UKM.
- Kotler, P., & Keller, K. L. (2016). *Marketing Management* (15th ed.). Pearson Education.
- Sugiyono. (2017). *Metode Pengabdian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suryana. (2013). *Kewirausahaan: Kiat dan Proses Menuju Sukses*. Jakarta: Salemba Empat.
- Umar, H. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.