

## ABSTRAK

Kue brownies panggang adalah salah satu makan ringan yang sudah lama digemari oleh penduduk Indonesia. Akan tetapi bagi penduduk Pulau Lombok kue brownies panggang adalah makanan ringan baru. Keberadaan kue brownies panggang sendiri bermula sekitar tahun 2008. Seiring dengan berjalannya waktu, kemunculan Brownies ANCAR MATARAM di Pulau Lombok memberi warna baru untuk kue brownies panggang. Produk Brownies ANCAR MATARAM terdiri dari 4 jenis ukuran, yaitu potongan kecil, kemasan kotak kecil, kotak tanggung dan kotak besar. Berdasarkan hasil kuesioner didapatkan bahwa permintaan cukup besar yaitu sebanyak 76% responden berminat untuk mencoba dan membeli kue brownies panggang.. Hasil ini sesuai dengan perhitungan peramalan terhadap jumlah adonan untuk 5 tahun mendatang, didapatkan bahwa kapasitas produksi adonan meningkat 3 sampai 5 kali lipat dari tahun 2009. Saat ini belum banyak produk serupa yang ada dipasaran. Melihat adanya permintaan yang tinggi dan kesempatan yang terbuka lebar untuk mengembangkan produk Brownies ANCAR MATARAM, maka Brownies ANCAR MATARAM ingin membuat pabrik baru untuk memenuhi besarnya permintaan tersebut.

Dari segi aspek pasar, dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif. Dari hasil perhitungan tersebut didapatkan hasil permintaan efektif untuk masing – masing jenis ukuran (potongan kecil, kotak kecil, kotak tanggung dan kotak besar) cenderung meningkat setiap tahunnya, pada tahun 2010 berturut – turut adalah sebesar 83.520, 16.240, 9.280, 6.960 (dalam satuan orang). Target pasar dari kue brownies panggang ini adalah penduduk Pulau Lombok yang berusia diatas 20 tahun dengan pengeluaran diatas Rp 1.000.000.

Dari segi aspek teknis, dilakukan perhitungan kapasitas produksi (adonan), kebutuhan mesin dan peralatan, pemilihan mesin dan peralatan, pemilihan lokasi pabrik dan perhitungan luas lantai untuk masing – masing bangunan. Lokasi pabrik terletak di Praya Kota Kabupaten Lombok Tengah dengan luas tanah cukup besar yaitu 870 m<sup>2</sup>.

Dari segi aspek manajemen, yang dilakukan adalah membahas modal dan kepemilikan usaha, perhitungan kebutuhan jumlah tenaga kerja, penentuan *job specification* dan *job description*. Usaha kue brownies panggang ini adalah milik perorangan dan modal usaha sepenuhnya modal pribadi. Struktur organisasi yang digunakan adalah struktur organisasi fungsional.

Pada aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost*, *BEP* dan penyusunan laporan keuangan. Kemudian mengevaluasi kriteria keputusan investasi dari nilai NPV bernilai positif sebesar Rp 3.545.730.409, *Discounted Pay Back Period* dengan waktu pengembalian 1 tahun 4 bulan, dan *IRR* sebesar 89,78 % yang lebih besar dari MARR (11 %). Kemudian dari analisis sensitivitas diperoleh nilai maksimal penurunan pendapatan sebesar 30,62 %, maksimal kenaikan harga bahan baku utama sebesar 67,02%, dan maksimal kenaikan harga bahan baku penunjang sebesar 548,84 % agar proyek masih dapat dikatakan layak dijalankan. Dapat disimpulkan secara umum ditinjau dari seluruh aspek yang diteliti, pendirian usaha pembenihan ikan gurami di Praya Kota-Lombok Tengah layak untuk didirikan.