

ABSTRAK

Tanaman Rosela (*Hibiscus Sabdariffa L.*) adalah tanaman yang hidup di daerah tropis. Tanaman ini memiliki kandungan kimia yang sangat berkhasiat menyembuhkan berbagai macam penyakit. Bagian tanaman yang dapat dimanfaatkan adalah bagian bunga, biji dan daunnya. Khasiat Rosela antara lain sebagai: antikanker, antihipertensi, antidiabetes, antikolesterol, menurunkan berat badan, terapi gangguan liver dan asam urat dan berbagai macam penyakit lainnya (Mardiah et al.,2009). Sehingga tidak mengherankan jika tanaman ini sudah mulai dibudidayakan. Dengan prospek tanamam rosela yang cukup menjanjikan, maka produk-produk yang terbuat dari rosela pun kian digemari.

Di pasaran sudah cukup banyak produk minuman yang terbuat dari bunga rosela, akan tetapi, kebanyakan produk rosela tersebut bukanlah produk siap saji (seperti: rosela kering) sehingga diperlukan proses lebih lanjut sebelum siap dikonsumsi. *Roselin* merupakan minuman teh yang berbahan dasar dari bunga rosela. Selain memiliki khasiat dari bunga rosela yang begitu banyak, produk ini juga tersedia dalam kemasan siap minum sehingga sangat praktis untuk dikonsumsi sehari-hari. Khususnya untuk orang-orang yang sibuk dengan aktivitasnya. Produk ini akan diproduksi kedalam tiga macam kemasan yaitu: kemasan gelas 240 ml, botol 600 ml, dan botol 1500 ml.

Target pasar yang dituju adalah penduduk perkotaan yang berusia 20-59 tahun. Dengan asumsi, wilayah pemasarannya hanya mencakup wilayah Surabaya.

Pada aspek teknis, terdapat 3 alternatif lokasi yang akan dipilih untuk mendirikan proyek ini yaitu, di kota Surabaya, Malang, dan Kediri. Setelah melakukan perhitungan dengan mempertimbangkan faktor kritis, faktor subyektif, dan obyektif, lokasi yang terpilih adalah Kediri. Lokasi tersebut terletak di Jalan Raya Nanjuk-Kediri dengan luas tanah 1.807 m² dan luas bangunan 1.406 m².

Dari hasil analisis keuangan, *total project cost* proyek ini sebesar Rp. 1.273.513.678,00. Harga produksi untuk kemasan gelas 240ml sebesar Rp. 1.307,00/unit, untuk kemasan botol Rp. 2.994,00/unit dan kemasan botol 1500ml sebesar Rp. 5.607,00/unit, sedangkan harga jual produk kemasan gelas 240ml sebesar Rp.1.500,00/unit, kemasan botol 600ml sebesar Rp. 3.200,00/unit, kemasan botol 600ml sebesar Rp. 5.800,00/unit. Total *sales* pada tahun 2011 sebesar Rp. 4.892.152.500,00 dan memperoleh laba bersih sebesar Rp. 118.325.524,00. Apabila diakumulasikan hingga tahun 2015, maka laba bersih yang diperoleh sebesar Rp. 9.830.371.227.

Perhitungan kelayakan proyek menggunakan MARR yang berasal dari penjumlahan suku bunga deposito sebesar 5,5% dengan resiko usaha sebesar 4,5% sehingga nilai MARR sebesar 10%. NPV proyek ini sebesar Rp. 5.437.378.157,00. Nilai tersebut bernilai positif yang artinya proyek ini menguntungkan. Nilai IRR sebesar 51,98% yang berarti usaha ini layak untuk didirikan karena nilai IRR lebih besar dari nilai MARR. Sedangkan tingkat pengembalian proyek ini (*Discounted Payback Period*) adalah selama 2,21 tahun. Proyek ini akan mencapai BEP tahun 2011 apabila telah berhasil menjual produk kemasan gelas sebanyak 545,668 unit, kemasan botol 600ml sebanyak 385.300 unit, dan kemasan botol 1500ml sebanyak 253.618 unit. Dari hasil analisis sensitivitas dari ketiga macam kemasan yang diproduksi menunjukkan bahwa variabel yang paling sensitif adalah harga. Untuk kemasan gelas 240 ml, penurunan harga jual tidak boleh lebih dari 12,85%, untuk kemasan botol 600 ml, penurunan harga tidak boleh lebih dari 9,21% dan untuk kemasan botol 1500 ml, penurunan harga tidak boleh lebih dari 3,33 %. Yang terakhir dilakukan analisis rasio keuangan dari segi aktivitas (FATO dan TATO) dan profitabilitas (GPM, NPM, ROA, dan ROE) semua mengalami peningkatan kecuali nilai TATO dan ROA. Pada tahun 2011, nilai FATO sebesar 8,95, TATO sebesar 3,51, GPM sebesar 0,07, NPM sebesar 0,02, ROA sebesar 0,09 dan ROE sebesar 0,09.

Kata kunci: rosela , studi kelayakan, IRR