

ABSTRAK

Dengan berkembangnya berbagai industri di dalam negeri, maka kebutuhan akan minyak atsiri semakin meningkat baik dari segi jenis minyak atsiri maupun volume khususnya kebutuhan terhadap minyak menthol (*cornmint oil*). *Cornmint oil* adalah minyak atsiri yang dihasilkan dari tanaman mentha atau tanaman mint yaitu dari *Mentha Arvensis* melalui proses penyulingan yang biasanya digunakan oleh pabrik-pabrik sebagai campuran produk seperti permen rasa mint, sirup, pasta gigi, minyak angin, rokok-rokok menthol, es krim rasa mint, antiseptik pembersih mulut dan sebagainya. Kebutuhan bahan baku untuk produk berbasis mentha seluruhnya masih diimpor. Pada tahun 2003, Indonesia mengimpor *cornmint oil* sekitar 38 ton/tahun sedangkan pada tahun 2004, Indonesia mengimpor *cornmint oil* sekitar 93 ton/tahun dan pada tahun 2007, kebutuhan *cornmint oil* meningkat dengan pesat dimana Indonesia mengimpor *cornmint oil* sekitar 170 ton/tahun.

Hal ini seharusnya dapat dimanfaatkan apabila Indonesia mampu mengembangkan dan meningkatkan produksi dengan memperhatikan permintaan dan penawaran apalagi tanaman mentha ini dapat tumbuh baik di Indonesia. Namun sayangnya, di Indonesia belum ada pabrik *cornmint oil* yang mampu memenuhi permintaan dalam negeri sehingga perusahaan-perusahaan yang membutuhkan *cornmint oil* mengimpor dari luar negeri, salah satunya adalah *cornmint oil* buatan Cina (*polar bear brand*).

Melihat adanya peluang tersebut, maka dilakukan studi kelayakan terhadap budidaya tanaman mentha dan pendirian pabrik *cornmint oil* di Jawa Timur. Horizon perencanaan untuk penelitian ini dilakukan selama lima tahun dari tahun 2011 sampai tahun 2015. Dalam penelitian ini akan dilakukan analisis kelayakan terhadap budidaya tanaman mentha dan pendirian pabrik *cornmint oil* di Jawa Timur yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek hukum, dan aspek keuangan.

Pada aspek pasar, dilakukan pengumpulan data impor *cornmint oil* untuk mengetahui kebutuhan *cornmint oil* Indonesia tiap tahunnya, setelah itu juga dilakukan wawancara kepada salah satu pabrik di Jawa Timur yang membutuhkan *cornmint oil* sebagai campuran produknya untuk mengetahui gambaran mengenai besar kebutuhan *cornmint oil* pada suatu pabrik. Kemudian dari lahan budidaya yang diperoleh untuk tanaman mentha seluas 12 Ha dan seluruh permintaan akan *cornmint oil* maka perusahaan berencana untuk merebut pasar sekitar 0,5%.

Pada aspek teknis, dilakukan pemilihan lokasi dengan metode *hybrid analysis* sehingga terpilih lokasi di Desa Sidomulyo baik untuk lahan budidaya maupun untuk pendirian pabrik *cornmint oil*. Setelah itu dilakukan penentuan kapasitas produksi sebesar 4,5 ton/tahun, perhitungan jumlah bibit tanaman yang dibutuhkan, dan perhitungan terhadap seluruh kebutuhan budidaya, seperti pupuk, vitamin, peralatan budidaya dan sebagainya. Selain itu juga dilakukan penentuan jumlah mesin dimana mesin yang dipakai adalah mesin penyulingan dengan air dan uap (dengan cara kukus), jumlah karyawan produksi, jumlah petani, serta perhitungan luas area pabrik.

Pada aspek manajemen, ditentukan bentuk badan usaha yang akan dijalankan adalah Perseroan Terbatas (PT) dimana modal yang digunakan adalah modal sendiri dengan struktur organisasi yang dipakai perusahaan adalah struktur organisasi fungsional. Selain itu juga dijelaskan mengenai *job description* dan *job specification* dari tiap-tiap posisi yang ada di perusahaan, penentuan jam kerja, serta jumlah dan gaji tenaga kerja dimana dibutuhkan tenaga kerja langsung sebanyak 14 orang dan tenaga kerja tidak langsung sebanyak 9 orang.

Pada aspek hukum, diperoleh total biaya keseluruhan untuk perijinan usaha mulai dari pengurusan pendirian perusahaan, sampai pendaftaran merek yaitu sebesar Rp 13.122.148,- sedangkan pada aspek keuangan, diperoleh perhitungan *Total Project Cost* sebesar Rp 1.121.209.135,-. Selain itu juga diperoleh nilai NPV yang positif sebesar Rp 308.584.089,- dengan nilai MARR 13,1% sedangkan IRR adalah sebesar 23% dengan lamanya pengembalian modal selama 4 tahun 4,68 bulan.

Setelah melakukan analisis kelayakan terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, aspek hukum, dan aspek keuangan maka dapat disimpulkan bahwa proyek budidaya tanaman mentha dan pendirian pabrik *cornmint oil* di Jawa Timur layak untuk direalisasikan.