

ABSTRAK

Pada perkembangan jaman yang moderenisasi yang terjadi pada seluruh bagian kehidupan dewasa ini memberikan dampak yang kurang baik pada manusia sebagai pengguna teknologi. Meskipun berakibat buruk, perubahan ini secara tidak langsung mendorong berdirinya usaha baru atau membuka kesempatan bagi produk-produk baru yang dapat membantu manusia dalam menyikapi perubahan yang terjadi.

Perubahan yang menjadikan seluruh aspek kehidupan menjadi lebih mudah sekaligus memberi dampak tidak baik bagi tubuh Seperti yang kita ketahui, sekarang ini banyak penyakit yang timbul, oleh karena itu banyak orang semakin was-was dengan keadaan ini. Hal ini membuat kesadaran mereka akan kesehatan semakin tinggi. Salah satu akibat tersebut adalah penyakit batu ginjal, dan diabetes. Melihat peluang ini, maka penelitian ini dilakukan untuk menghitung peluang pembuatan produk minuman kesehatan. Horizon perencanaan dirancang untuk 5 tahun dan ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan.

Target utama dari pabrik pengolahan daun keji beling adalah penduduk kota Surabaya menengah ke atas yang berminat mencoba produk minuman kesehatan ini. Pada aspek pasar, dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif dari usaha pengolahan daun keji beling ini. Sehingga dapat diketahui bahwa permintaan efektif usaha ini cukup besar dan mengikuti tren naik selama horizon perencanaan usaha. Kemudian dari aspek teknis diperoleh perhitungan untuk luas area kantor dan pabrik dengan menggunakan bangunan yang disewa di daerah margomulyo, selain itu juga dilakukan pemilihan mesin dan perencanaan kebutuhan bahan baku, bahan penunjang serta peralatan dan perlengkapan kantor. Pada aspek manajemen yang menggunakan struktur organisasi dengan model pyramid dengan 4 level yang berpusat pada direktur, dijabarkan juga job description serta kriteria yang dibutuhkan untuk masing-masing jabatan menunjukkan bahwa kriteria tersebut sanggup dipenuhi dan stuktur organisasi yang dibuat juga umum digunakan. Sedangkan 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 623.648.233., *Discounted Pay Back Period* dengan waktu pengembalain 4 tahun 5 bulan, dan *IRR* sebesar 29,05% > MARR (20%). Kemudian dari analisis sensitivitas diperoleh nilai maksimal penurunan pendapatan sebesar 10,46%, dan maksimal kenaikan harga bahan baku dan pembantu sebesar 26,44% agar proyek masih dapat dikatakan layak dijalankan. Dapat disimpulkan dari seluruh analisis keuangan yang telah dilakukan bahwa usaha ini layak untuk dijalankan.