

ABSTRAK

Timbulnya bermacam-macam penyakit akhir-akhir ini membuat sebagian orang mempunyai ketakutan untuk mengkonsumsi makanan. Mereka umumnya takut akan dampak dari apa yang mereka konsumsi. Salah satunya adalah jika kita mengkonsumsi minyak yang terlalu banyak dapat menimbulkan kadar *cholesterol* yang tinggi. Selain itu, dari industri kerupuk yang telah ada hanya menghasilkan kerupuk yang masih mentah dan harus digoreng dengan minyak dan juga biasanya industri ini membutuhkan tempat yang luas untuk mesin dan tempat penjemurannya.

Dengan melihat kondisi yang ada maka timbullah ide untuk mendirikan sebuah *home industry* kerupuk tanpa minyak (*non-cholesterol*) dengan teknologi tepat guna yaitu dengan menggunakan mesin bertenaga listrik yang mempunyai tekanan panas yang tinggi sehingga dapat dihasilkan kerupuk dengan rasa yang sama dengan kerupuk yang sudah ada sebelumnya namun tidak mengandung minyak dan langsung dapat dinikmati dan juga waktu yang dibutuhkan untuk produksi pun lebih singkat.

Dari permasalahan di atas, dibutuhkan studi kelayakan yang berguna sebagai tolak ukur berapa banyaknya modal yang akan ditanamkan oleh investor untuk pendirian *home industry* kerupuk tanpa minyak di Semarang. Untuk memperoleh kepastian maka perlu diketahui kelayakan membuka usaha ini dengan mempertimbangkan berbagai aspek. Analisa ini dilakukan untuk periode perencanaan 5 tahun (2005-2009). Berdasarkan hasil kuesioner diperoleh bahwa orang yang suka makan kerupuk sebesar 89%, orang yang sering mengkonsumsi kerupuk (yang lebih dari 3 kali sehari) sebesar 66%, sedangkan yang mau mencoba kerupuk *non-cholesterol* sebesar 79%, sehingga dari aspek pasar usaha ini layak untuk direalisasikan.

Pada aspek teknis, lokasi yang cocok yaitu jalan M.T Haryono dengan luas 105 m². Penyewaan ruko ini memiliki masa kontrak 5 tahun, di mana tersedia saluran air, saluran listrik, dan saluran telepon 1 *line*. Biaya yang dikeluarkan yaitu *Fixed Investment Cost* sebesar Rp.17.510.900,-, *Working Capital* selama 1 bulan sebesar Rp.11.106.526,-, *Venture Initiation Cost* sebesar Rp.382.800.000,-.

Dalam aspek manajemen ditentukan jumlah tenaga kerja, yaitu seorang pimpinan, 1 orang salesman, 2 orang staf produksi, 2 orang penjaga toko.

Untuk aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost* sebesar Rp.411.417.426,- dimana sumber pendanaan dari modal sendiri. Tingkat suku bunga deposito yang berlaku sebesar 5,75%/ tahun dan risk premium diasumsikan 10%, sehingga diperoleh MARR sebesar 15,75%. Kemudian dilakukan evaluasi kriteria investasi, diperoleh NPV sebesar Rp.170.490.152,- dan IRR sebesar 29,83%. Waktu pengembalian investasi adalah 3,617 tahun.

Analisa sensitivitas dilakukan terhadap harga jual dan biaya operasi. Pendirian usaha ini layak jika pendapatan tidak mengalami penurunan melebihi 16,088% dan biaya bahan baku tidak mengalami peningkatan melebihi 39,099%. Selain itu juga dilakukan analisis rasio keuangan meliputi rasio aktivitas dan profitabilitas yang menunjukkan bahwa kinerja yang ada masih perlu ditingkatkan.