

ABSTRAKSI

Studi Kelayakan ini dilakukan untuk mengetahui kelayakan pendirian pabrik minyak kelapa murni di Maumere. Pabrik minyak kelapa murni dengan bahan baku utama kelapa (*Cocos nucifera*), harus didirikan dekat dengan bahan baku karena bahan baku merupakan faktor kritis dalam proses produksi. Dimana jangka waktu pengolahan tidak melebihi dari 24 jam setelah dipanen. Selain itu Maumere dipilih dengan pertimbangan tersedianya bahan baku yaitu cukup untuk kelangsungan pabrik di masa mendatang.

Pemrosesan minyak kelapa murni bisa dilakukan dengan 4 cara yaitu dengan proses ekstraksi (proses dingin), proses mekanis, proses enzimatik dan proses *centrifugal*. Minyak kelapa ini dibuat dengan proses dingin dan hasilnya biasa dikenal dengan nama *Cold Expelled Virgin Coconut Oil*.

Sektor usaha ini memerlukan investasi yang relatif besar, termasuk sumber daya manusia yang berkualitas, teknologi yang tepat serta waktu sebelum perusahaan memetik hasil. Oleh karena itu perlu suatu perencanaan dan analisis yang matang dengan melihat kelayakan pendirian usaha ini dari empat aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan.

Aspek pasar menyangkut dengan tersedianya pasar, penentuan pasar yang akan dimasuki, dan strategi pemasaran yang dibuat berdasarkan hasil analisa kuesioner. Segmen yang ditarget adalah masyarakat kelas menengah ke atas dan saluran distribusi utama melalui supermarket. Promosi dilakukan dengan promo, iklan di media cetak dan elektronik, dan kerja sama dengan instansi kesehatan.

Lokasi yang dipilih adalah Kecamatan Kewa Pantai, Maumere. Bentuk *layout* lantai produksi yang digunakan adalah *U-shaped flow*. Bentuk badan usaha yang digunakan adalah Perseroan Terbatas dengan jumlah karyawan langsung sebanyak 20 orang dan karyawan tak langsung sebanyak 13 orang. Tenaga kerja yang digunakan diserap dari tenaga kerja lokal. Struktur organisasi yang digunakan adalah struktur organisasi fungsional.

Perhitungan pada aspek keuangan dilakukan dengan menggunakan bantuan *software COMFAR III Expert ver.2,0 for Windows*. Nilai *Total Project Cost* sebesar 660.607.429,00. Nilai *Net Present Value* (MARR = 15%) sebesar Rp. 5.351.488.325,79, dan nilai *Internal Rate of Return* sebesar 165,64%. Untuk *Discounted Payback Period* adalah 2 tahun pada tahun 2007.

Analisa Sensitivitas menunjukkan persentase penurunan penjualan (harga jual atau volume penjualan) maksimal sebesar 44,44% agar usaha ini tetap layak untuk dijalankan. Sedangkan kenaikan *Fixed Investment Cost* dan *Production Cost* dengan menggunakan *software COMFAR Expert ver.2,0 for Windows* menghasilkan persentase kenaikan maksimal 99% pada *Fixed Investment Cost* dan sebesar 79% pada *Production Cost*.