

## ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan di perusahaan sepatu Gracia Makmur Sejahtera yang berada di Mojokerto. Gracia Makmur Sejahtera adalah sebuah perusahaan sepatu yang memproduksi sepatu-sepatu jenis sepatu casual kets dan sepatu sekolah. Selama ini perusahaan melakukan sistem produksi berdasarkan pesanan atau dapat dikatakan menggunakan sistem produksi berbasis *make to order*. *Order* ini diterima dari industri-industri besar sepatu tertentu. Melihat perkembangan yang terjadi, kebutuhan akan sepatu tentu akan meningkat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk. Namun, dalam beberapa tahun terakhir perusahaan sering mengalami jumlah pesanan yang tidak stabil dan cenderung menurun. Hal ini mungkin dapat disebabkan karena makin banyaknya produsen sepatu atau pesaing. Terkait dengan hal tersebut, Gracia Makmur Sejahtera berencana untuk mengembangkan bisnisnya dengan sistem produksi berbasis *make to stock* yang juga disertai pengembangan strategi bisnisnya agar dapat beradaptasi dengan baik menghadapi berbagai perubahan yang ada.

Studi kelayakan pengembangan usaha ini meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek keuangan. Aspek pasar dilakukan dengan penyebaran kuesioner secara *online* serta dilakukan peramalan permintaan dengan menggunakan program Minitab 14.0 yang menggunakan data jumlah penduduk Jawa timur karena target pasar yang akan dituju adalah masyarakat Jawa Timur. Untuk memasarkan produk sepatu dilakukan analisis pesaing dan dilanjutkan dengan menerapkan strategi pemasaran yaitu STPD (*Segmentation, Targeting, Positioning, and Differentiation*) dan 4P (*Product, Place, Price, and Promotion*).

Pada aspek teknis akan diketahui berapa jumlah mesin dan operator yang dibutuhkan untuk pengembangan usaha ini serta penambahan luas area gudang. Mesin yang harus ditambahkan adalah mesin jahit, mesin obras, dan alat pasang mata ayam. Total luas bangunan yang dibutuhkan untuk gudang produk jadi adalah 60m<sup>2</sup>. Dari aspek manajemen tidak terjadi perubahan struktur organisasi tetapi hanya terjadi penambahan operator atau tenaga kerja saja.

Dari aspek keuangan diketahui Total Project Cost sebesar Rp1.537.028.095,- dan seluruhnya berasal dari modal sendiri, penyusunan laporan laba rugi, *cashflow*, dan neraca. Dengan MARR 12,75%, dilakukan perhitungan NPV sebesar Rp 17.326.375.133,-. *Discounted Payback Period* selama 10 bulan, IRR sebesar 286%. Setelah itu dilakukan analisis sensitivitas (penurunan pendapatan 46,8% dan kenaikan harga pokok produksi 44,3%) dan analisis rasio. Dari perhitungan tersebut dapat diketahui NPV positif, DPP kurang dari horison perencanaan dan nilai IRR lebih besar dari MARR sehingga dari aspek keuangan proyek ini dikatakan layak untuk dilaksanakan.

Dari hasil studi kelayakan yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha yang akan dilakukan oleh Gracia Makmur Sejahtera ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan dinyatakan layak untuk dijalankan.

Kata kunci: usaha sepatu, studi kelayakan, aspek, pasar, teknis, keuangan.