

ABSTRAK

Di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat, maka pengusaha harus pandai melihat peluang yang ada agar dapat menciptakan suatu usaha sendiri dengan tingkat daya saing yang tinggi. Hal ini terkait dengan dampak krisis ekonomi berkepanjangan yang melanda Indonesia dan dapat dirasakan dampaknya yang mengakibatkan banyaknya tenaga kerja yang kehilangan pekerjaannya. Hal ini pun berdampak buruk bagi perkembangan perekonomian Indonesia karena dapat meningkatkan jumlah pengangguran. Oleh karena itu setiap usaha dituntut untuk mempunyai kemampuan bersaing yang tinggi dan dapat memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya dengan semaksimal mungkin.

Adanya persaingan yang semakin kompleks sekarang ini, daya saing salah satunya untuk toko mebel sangat bergantung pada kemampuannya untuk menjual produk mebel secara efisien dan efektif. Apalagi persaingan antar toko mebel semakin ketat, persaingan tidak hanya berasal dari dalam negeri tetapi juga dari luar negeri, salah satu toko mebel terkemuka dalam negeri adalah Toko Citra Indah merupakan salah satu toko mebel yang berkembang di Ternate, Maluku Utara. Dalam usaha untuk memperluas dunia bisnis, toko Citra Indah melihat adanya peluang untuk membuka usaha mebel baru di Manado, Sulawesi Utara. Untuk itu, maka penelitian ini dilakukan untuk menghitung peluang pembukaan cabang baru toko mebel Citra Indah yaitu Citra Indah Dua di Manado. Horizon perencanaan dirancang untuk 5 tahun dan ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, dan aspek keuangan.

Target utama dari toko mebel Citra Indah Dua adalah penduduk kota Manado dengan tingkat ekonomi menengah ke atas yang berminat menjadi pembeli pada toko mebel Citra Indah Dua. Pada aspek pasar, dilakukan perhitungan pasar potensial, pasar potensial efektif dan permintaan efektif dari usaha mebel Citra Indah Dua ini. Sehingga dapat diketahui bahwa permintaan efektif usaha ini cukup besar dan mengikuti tren naik selama tahun perencanaan usaha yaitu selama 2008-2012. Kemudian dari aspek teknis ditentukan lokasi toko di kawasan kompleks "Megamas". Selain itu, ditentukan faktor tenaga kerja, biaya transportasi dan biaya operasional toko lainnya. Pada aspek manajemen yang menggunakan struktur organisasi dengan model pyramid dengan 4 level yang berpusat pada pimpinan, dijabarkan juga *job description* serta kriteria yang dibutuhkan untuk masing-masing jabatan. Sedangkan pada aspek keuangan dilakukan perhitungan *Total Project Cost* yang dalam penelitian ini diperoleh nilai sebesar Rp. 1.432.593.699, *BEP* dan penyusunan laporan keuangan. Kemudian mengevaluasi kriteria keputusan investasi dari nilai NPV bernilai positif sebesar Rp 57.215.860, *Discounted Pay Back Period* dengan waktu pengembalian 4 tahun 8,6 bulan, dan *IRR* sebesar 12,1% > *MARR* sebesar 10,75%. Kemudian dari analisis sensitivitas diperoleh nilai maksimal kenaikan laba sebesar 47,76%, dan maksimal kenaikan penjualan sebesar 10%, berdasarkan beberapa hal tersebut dapat disimpulkan dari seluruh analisis keuangan yang telah dilakukan bahwa pembukaan toko mebel Citra Indah Dua ini layak untuk dijalankan.