

ABSTRAK

UD. Rejeki Jaya adalah sebuah perusahaan swasta yang bergerak dibidang furniture yang resmi didirikan pada tanggal 1 Juni 1992 di Purwodadi, Semarang. Perusahaan ini mulai beroperasi pada tanggal 19 Agustus 1992. UD. Rejeki Jaya hanya menghasilkan satu jenis meubel yaitu meja kursi ukir dengan berbagai variasi ukiran yang dalam satu set terdiri dari 1 unit meja, 3 unit kursi individu, dan 1 unit kursi gandeng (panjang). Wilayah pemasaran mencakup seluruh Jawa terutama Jawa Timur (Surabaya). Sistem penjualan terhadap pasar dapat berupa penjualan eceran dan penjualan secara partai (skala besar) yang dilakukan setelah adanya *order*.

Berdasarkan data penjualan diketahui bahwa secara keseluruhan penjualan cenderung mengalami peningkatan terutama pada wilayah Surabaya, yaitu meningkat sebesar 10,56% pada tahun 2002 dan pada tahun 2003 terjadi peningkatan penjualan sebesar 22,33% dibandingkan pada tahun sebelumnya, sedangkan penjualan di kota Semarang cenderung menurun walaupun kecil. Hal ini dikarenakan di kota Semarang tingkat persaingan sangat ketat. Selama ini perusahaan seringkali tidak dapat memenuhi pesanan dari konsumen tepat pada waktunya. Hal ini terjadi karena selama ini UD. Rejeki Jaya memiliki kemampuan produksi yang sangat terbatas, yaitu 58 set produk kursi per bulan. Padahal selama ini permintaan yang ada lebih dari itu. Didukung adanya kenyataan bahwa permintaan dari Surabaya lebih besar (70%) dari total permintaan yang ada, maka pihak perusahaan berencana melakukan relokasi pabrik meubel ukir (meja kursi) dari Purwodadi (Semarang) ke Surabaya dengan disertai penambahan jumlah mesin yang ada guna meningkatkan jumlah produksi.

Dari evaluasi aspek pasar dan pemasaran dapat diramalkan permintaan selama lima tahun ke depan, dimana hasil peramalannya adalah mulai 147 set hingga mendekati angka 250 set produk per bulan. Dari evaluasi aspek teknis diketahui luas tanah yang dibutuhkan yaitu 2.400 m² yang terletak di Medokan Ayu – Surabaya. Serta ada tambahan beberapa mesin baru untuk meningkatkan kapasitas produksi. Dilihat dari aspek manajemen dan organisasi, perusahaan ini memiliki tenaga kerja yang bagian produksi yang terampil dan kreatif dalam membuat motif-motif ukiran. Dari hasil evaluasi keuangan didapatkan nilai *Total project cost* adalah Rp 3.159.116.481,- yang sumber pendanaannya berasal dari modal sendiri pemilik perusahaan. Namun biaya investasi awal ini akan dapat tertutupi dari hasil penjualan aktiva pabrik lama pada tahun pertama dan laba yang diperoleh pada tahun-tahun berikutnya dari hasil relokasi. Rencana perusahaan untuk merelokasi pabrik disertai penambahan jumlah mesin dapat dikatakan layak untuk dilaksanakan, hal ini dibuktikan dari hasil-hasil perhitungan antara lain : analisa *Net Present Value* (NPV) adalah positif (Rp 546.511.377,-), *Internal Rate of Return* (IRR) adalah 22,16 % (lebih besar dari MARR = 17 %), *Payback Period* (PP) adalah sebesar 4,68 tahun, *Break Even Point* (BEP) adalah 1.600 set kursi per bulan (dibawah permintaan rata-rata = 2.408 set kursi per bulan).