

ABSTRAKSI

PT. Jati Asli merupakan perusahaan mebel yang memproduksi lemari, tempat tidur, meja rias, nakas, dan meja kursi taman. Permintaan mebel Pihak PT. cenderung meningkat. Untuk mengatasi hal ini, maka perusahaan telah melakukan sub kontrak dengan perusahaan lain untuk dapat memenuhi permintaan meja kursi taman. Sub kontrak yang dilakukan tersebut dapat mengatasi masalah *excess demand*, tetapi di sisi lain mempengaruhi perolehan keuntungan berupa penurunan tingkat profitabilitas perusahaan. Adanya kelemahan terhadap sub kontrak yang dilakukan tersebut, maka perusahaan merencanakan penambahan kapasitas produksinya dengan mendirikan divisi baru yang khusus memproduksi meja kursi taman.

Hasil analisis kelayakan ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, dan aspek manajemen dan aspek keuangan menunjukkan bahwa pendirian divisi meja kursi taman layak direalisasikan.

Ditinjau dari aspek pasar pendirian divisi meja kursi taman *feasible* karena permintaan mebel dari tahun ke tahun menunjukkan peningkatan dan diperkirakan akan terus meningkat. Hasil peramalan permintaan meja kursi taman pada tahun 2005 sebesar 11464 set, tahun 2006 sebesar 12763 set dan terus mengalami peningkatan permintaan pada tahun berikutnya.

Ditinjau dari aspek teknis, pendirian divisi baru layak direalisasikan karena penyediaan bahan baku dan bahan penolong mudah didapat. Selain itu lokasi pabrik dekat dengan bahan baku dan dekat dengan pasar, sarana transportasi tidak sulit, serta kebutuhan tenaga kerja cukup banyak tersedia di sekitar lokasi pabrik.

Ditinjau dari aspek manajemen, proyek ini layak untuk dilaksanakan karena para pengurus/pengelola dan para staf yang terampil, kreatif dan cukup berpengalaman, ditambah dengan pelatihan yang akan diadakan bagi para karyawan diharapkan karyawan akan segera menguasai pekerjaannya dan terampil serta ahli dibidangnya.

Dari aspek keuangan pendirian divisi meja kursi taman layak direalisasikan karena diperoleh NPV positif sebesar Rp 1.929.901.417,- Nilai IRR adalah sebesar 57,95% dan lebih besar dari MARR, sehingga menurut metode ini, investasi untuk pembukaan divisi baru menguntungkan, karena tingkat *discount rate* nya lebih tinggi dari MARR sebesar 17%. Hasil perhitungan *payback period* tersebut, waktu yang diperlukan untuk mengembalikan investasi adalah 3,548 tahun. Waktu tersebut lebih kecil dari *payback period* maksimum (5 tahun), sehingga investasi pendirian divisi baru tersebut layak dilaksanakan. Perhitungan *break even point* menunjukkan bahwa titik impas untuk produks meja kursi taman per set untuk periode-periode mendatang semakin meningkat, berarti target penjualan semakin meningkat untuk mencapai kondisi *break even point*. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa jumlah penjualan maksimal turun sebesar 10,43% dari jumlah penjualan semula, demikian juga penurunan harga jualnya. Pembukaan divisi baru masih layak direalisasi jika penurunan jumlah penjualan dan harga jual produk secara serempak maksimal turun sebesar 5,364% dari jumlah penjualan dan harga jual semula.