

UNIVERSITAS BINA NUSANTARA

Jurusan Teknik Industri
Skripsi Sarjana
Semester Ganjil tahun 2000/2001

ANALISA KELAYAKAN PENDIRIAN SEBUAH PABRIK MEUBEL DI DAERAH JABOTABEK

Paul Yustinus
NIM : 0332970020

Abstrak

Dalam pendirian sebuah pabrik perlu dilakukan perencanaan dengan seksama, salah satu langkah penting adalah membuat studi kelayakan pendirian pabrik. Analisa kelayakan pabrik dapat berguna bagi calon investor yang akan menanamkan modalnya pada sebuah bidang usaha. Hal tersebut akan dibahas disini dengan tujuan agar investor yang ingin melakukan suatu investasi dapat mempertimbangkan untuk menanamkan modalnya pada bidang usaha meubel ini.

Untuk meneliti apakah suatu pabrik layak didirikan perlu ditinjau dari berbagai aspek seperti aspek pasar, teknis, manajemen dan organisasi dan aspek finansial. Pada aspek pasar akan dilakukan perhitungan peramalan guna memperkirakan permintaan dimasa yang akan datang, sedangkan pada aspek teknis dibahas mengenai mesin-mesin yang digunakan dan peta proses operasi yang berguna untuk mengetahui urutan-urutan pembuatan sebuah *sofa*. Pada aspek manajemen dan organisasi ditentukan struktur organisasi dan jumlah karyawan yang diperlukan. Aspek finansial menghitung nilai tingkat pengembalian investasi yang akan dibandingkan dengan nilai tingkat pengembalian menarik minimum.

Dari pengolahan data didapat berbagai hasil penelitian seperti pada aspek pasar didapat jumlah permintaan selama 12 periode mendatang. Aspek teknis memberikan hasil penelitian jumlah mesin yang akan digunakan dalam proses operasi untuk memenuhi permintaan yang telah dihitung pada aspek pasar, selain jumlah mesin pada aspek teknis ini juga menerangkan bagaimana cara membuat sebuah *sofa* yang dapat dilihat pada peta proses operasi. Struktur organisasi fungsional digunakan dalam pembentukan model organisasi yang akandipakai dalam perusahaan meubel yang akan didirikan. Hasil penelitian pada aspek finansial memberitahukan kepada calon investor mengenai layak tidaknya pendirian pabrik meubel ini berdasarkan perbandingan tingkat pengembalian dengan tingkat pengembalian menarik minimum. Dimana nilai tingkat pengembalian dari hasil perhitungan memberikan hasil yang lebih besar.

Kesimpulan dari penelitian yang dilakukan bahwa pendirian pabrik meubel yang akan didirikan di daerah Tangerang adalah layak dengan tingkat pengembalian bunga atau IRR sebesar 48%.

Kata Kunci

Analisa kelayakan pabrik, aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen dan organisasi, aspek finansial.

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan berkat yang telah dilimpahkan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penyusunan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan jenjang pendidikan Strata-1 Fakultas Teknik, Jurusan Teknik Industri, Universitas Bina Nusantara, Jakarta.

Dengan segala kemampuan yang ada, penulis berusaha menyusun skripsi ini dengan sebaik-baiknya, tapi menyadari bahwa skripsi ini tidaklah lepas dari segala kekurangan dan keterbatasannya, maka saran dan kritik yang bertujuan untuk membangun dan menyempurnakan skripsi ini sangat di harapkan.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak telah yang memberikan dorongan, bantuan dan bersedia meluangkan waktu untuk membantu penulis sampai skripsi ini diajukan, yaitu pada :

1. Ibu Ir. Th. Widia S., MM. selaku Rektor Universitas Bina Nusantara.
2. Bapak Ir. Gunawarman Hartono, M.Eng. Selaku Ketua Jurusan Teknik Industri Universitas Bina Nusantara, dan atas bantuannya dalam berbagai diskusi.
3. Bapak Ir. Dr. Adi Saptari, M.Sc. Selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing dalam penulisan skripsi ini dari awal hingga akhir.
4. Bapak Ir. Bahtiar Saleh Abbas, M.Sc., Ph.D. Atas buku yang dipinjamkan dan bantuannya dalam berbagai diskusi.

5. Perusahaan meubel tempat penulis melakukan survey dan pengambilan data yang telah memberikan ijin dan banyak membantu dalam memberikan data-datanya.
6. Pihak keluarga yang telah memberikan dukungan moral dan bantuan materiil pada penulis selama penyusunan skripsi ini.
7. Esther yang telah memberikan dorongan serta motivasi yang besar agar penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya serta membantu dalam mengajarkan beberapa perhitungan.
8. Seluruh teman-teman yang tidak dapat disebutkan satu persatu, terima kasih atas bantuannya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkannya.

Jakarta, 22 Januari 2001

Penulis

Paul Yustinus

DAFTAR ISI

Halaman Cover Depan	i
Halaman Judul Dalam	ii
Halaman Persetujuan Hardcover	iii
Halaman Pernyataan Dewan Penguji	iv
Abstrak	v
Prakata	vi
Daftar isi	viii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xi
Daftar Lampiran	xii
Bab 1 Pendahuluan	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Identifikasi Masalah	2
1.3 Perumusan Masalah	2
1.4 Tujuan dan Manfaat	3
Bab 2 Tinjauan Kepustakaan	4
2.1 Gambaran Umum Objek	4
2.2 Landasan Teori	4
2.2.1 Aspek Pasar	5
2.2.2 Aspek Teknis	10
2.2.3 Aspek Manajemen dan Organisasi	15
2.2.4 Aspek Finansial	20
Bab 3 Metodologi Pemecahan Masalah	26
3.1 Model Penyelesaian Masalah	26
3.2 Teknik Pengumpulan Data	27
Bab 4 Hasil dan Pembahasan	29
4.1 Aspek Pasar	29

4.1.1 Pengolahan Data Aspek Pasar	30
4.1.2 Analisa Aspek Pasar	38
4.2 Aspek Teknis	39
4.2.1 Pengolahan Data Aspek Teknis	39
4.2.2 Analisa Aspek Teknis	41
4.3 Aspek Manajemen dan Organisasi	42
4.3.1 Pengolahan Data Aspek Manajemen dan Organisasi	42
4.3.2 Analisa Aspek Manajemen dan Organisasi	44
4.4 Aspek Finansial	44
4.4.1 Pengolahan Data Aspek Finansial	44
4.4.2 Analisa Aspek Finansial	50
Bab 5 Kesimpulan dan Saran	52
5.1 Kesimpulan	52
5.2 Saran	53
Daftar Pustaka	54
Riwayat Hidup	55
Lampiran-lampiran	
Fotocopy Surat Survey	

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Data penjualan selama 24 periode terakhir	29
Tabel 4.2	Perhitungan peramalan dengan rata-rata bergerak 3 periode	31
Tabel 4.3	Perhitungan peramalan dengan rata-rata bergerak 4 periode	32
Tabel 4.4	Perhitungan peramalan dengan pemulusan eksponensial $\alpha = 0,3$	33
Tabel 4.5	Perhitungan peramalan dengan pemulusan eksponensial $\alpha = 0,4$	34
Tabel 4.6	Perhitungan variabel x dan y	35
Tabel 4.7	Perhitungan peramalan dengan regresi linier	37
Tabel 4.8	Peramalan untuk 12 bulan kedepan	38
Tabel 4.9	Jumlah tenaga kerja tak langsung dan upah per bulan	43
Tabel 4.10	Jumlah tenaga kerja langsung dan upah per bulan	43
Tabel 4.11	Perhitungan investasi dan depresiasi	45
Tabel 4.12	Perhitungan biaya bahan	45
Tabel 4.13	Perhitungan harga pokok penjualan	46
Tabel 4.14	Perhitungan rugi-laba	47
Tabel 4.15	Perhitungan cash flow	47
Tabel 4.16	Perhitungan titik impas	48
Tabel 4.17	Perhitungan periode pengembalian	49
Tabel 4.18	Perhitungan tingkat pengembalian	49

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Struktur organisasi fungsional	17
Gambar 2.2	Struktur organisasi produk dan area	20
Gambar 4.1	Grafik penjualan selama 24 periode terakhir	30
Gambar 4.2	Peta proses operasi pembuatan <i>sofa</i>	40
Gambar 4.3	Struktur organisasi	42

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran grafik ramalan rata-rata bergerak 3 periode	L1
Lampiran grafik ramalan rata-rata bergerak 4 periode	L2
Lampiran grafik ramalan pemulusan eksponensial alfa 0,3	L3
Lampiran grafik ramalan pemulusan eksponensial alfa 0,4	L4
Lampiran grafik ramalan regresi linier	L5
Lampiran tabel faktor bunga kompon 40%	L6
Lampiran tabel faktor bunga kompon 50%	L7