

TUGAS AKHIR

STUDI KELAYAKAN RELOKASI PABRIK SEPATU

(Studi Kasus Yoesani Shoes, Pengrajin Sepatu di Desa Toboh Baru
Kecamatan Sintuk Toboh Gadang Padang Pariaman)

*Sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Strata Satu
pada Jurusan Teknik Industri Fakultas Teknik Universitas Andalas*

SEKENRIAL
05173039

Pembimbing :

DIFANA MEILANI, MISD



JURUSAN TEKNIK INDUSTRI
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ANDALAS
2009

ABSTRAK

Yoesani Shoes adalah perusahaan yang terletak di kawasan Padang Pariaman yang bergerak dibidang industri sepatu kulit. Perusahaan menghadapi persoalan yaitu lokasi pabrik saat ini memiliki keterbatasan lahan untuk pengembangan. Permintaan yang terus meningkat mendorong perusahaan untuk melakukan pengembangan dengan cara relokasi pabrik ketempat yang lebih baik. Maka perlu dilakukan analisa untuk mengetahui layak atau tidaknya proyek pengembangan ini sehingga dapat mencegah terjadinya investai yang karang menguntungkan.

Metode yang digunakan untuk menganalisa kelayakan pengembangan ini meliputi aspek pasar, aspek teknis, aspek financial, aspek lingkungan dan aspek hukum. Hasil pengolahan dan analisis yang dilakukan terhadap kelima aspek tersebut disimpulkan bahwa relokasi pabrik layak dilakukan. Dari analisis aspek pemasaran pendirian ini layak karena masih adanya peluang pasar yang cukup besar terhadap produk yang dihasilkan. Dari segi aspek finansial diperoleh NPV Rp. 1.710.231.504 dan IRR 20.35%. Jumlah investasi yang dibutuhkan adalah sebesar Rp.4.611.428.322,- yang didapat dari modal sendiri sebesar Rp.1.674.152.867,- dan kredit dari bank sebesar Rp. 2.511.229.301,- dengan lama kredit 10 tahun. Dari segi teknis produksi memiliki kapasitas 160 pasang/hari dan dapat diselenggarakan secara baik dengan dilakukannya penambahan mesin jahit sebanyak 2 unit. Aspek lingkungan, perusahaan ini tidak menghasilkan limbah yang berbahaya yang dapat merusak lingkungan sekitar. Aspek hukum telah dilaksanakan dengan baik karena kelengkapan perizinan sudah mencukupi.

Secara umum pendirian ini bisa dikatakan layak karena kelima aspek kelayakan yang dianalisis sudah terpenuhi kecuali perbandingan nilai MARR Dengan IRR. Ini disebabkan oleh faktor bunga yang cukup tinggi dan laju inflasi yang cukup tinggi.

Keywords : Kelayakan, Relokasi, Pabrik Sepatu, NPV, IRR.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Latar belakang pada pelaksanaan penelitian ini terdiri dari dua bagian, yaitu latar belakang dari permasalahan, dan latar belakang dari penelitian yang akan dilakukan.

1.1.1 Latar Belakang Masalah

Pabrik adalah suatu bangunan industri di mana para pekerja mengolah benda atau mengawasi pemrosesan mesin dari satu produk menjadi produk lain, sehingga mendapatkan nilai tambah. Selain itu pabrik juga didefinisikan sebagai tempat di mana faktor-faktor produksi seperti manusia, mesin, alat, material, energi, uang, informasi dan sumber daya alam (tanah, air, mineral, dan lain-lain) dikelola bersama-sama dalam suatu sistem produksi guna, menghasilkan suatu produk atau jasa secara efektif, efisien dan aman.

Pendirian pabrik merupakan suatu langkah awal yang dilakukan untuk melaksanakan suatu kegiatan usaha, jika ingin membangun suatu jenis usaha. Membangun sebuah pabrik pada dasarnya merupakan suatu aktivitas proyek yang dapat dibagi dalam dua kategori, yaitu pertama pengembangan pabrik yang sudah ada, dan kedua membangun pabrik yang benar-benar baru. Jadi pendirian pabrik ini bisa dilakukan pada awal pembangunan usaha atau dapat juga dilakukan jika ingin melakukan perluasan usaha yaitu penambahan atau pengembangan bangunan pabrik yang baru. Dalam kasus ini ada beberapa hal yang menyebabkan proyek ini berhenti di tengah jalan atau gagal antaranya sebagai berikut: [Ati Harmoni, 2007, hal6]

1. Kesalahan perencanaan
2. Kesalahan dalam menaksir pasar yang tersedia
3. Kesalahan dalam memperkirakan teknologi yang tepat

4. Kesalahan memperkirakan kebutuhan tenaga kerja
5. Pelaksanaan proyek tidak dapat dikendalikan
6. Faktor lingkungan (ekonomi, sosial, politik) yang berubah
7. Sebab-sebab di luar dugaan.

Sebelum mendirikan pabrik ada beberapa hal yang perlu dilakukan, salah satunya adalah melakukan studi kelayakan terhadap pendirian pabrik. Ini merupakan langkah awal pembangunan suatu manufaktur baru sebelum memasuki tahapan konstruksi. Untuk menyikapi permasalahan di atas maka uji kelayakan yang dilakukan meliputi aspek hukum, aspek sosial ekonomi dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan aspek keuangan.

Pendirian pabrik merupakan keputusan investasi yang sangat berisiko, investasi berarti mengeluarkan uang pada saat sekarang dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan atau manfaat yang lebih besar di masa mendatang. Oleh karena dana yang dikeluarkan untuk investasi jumlahnya besar, sedangkan manfaatnya baru akan diterima di masa mendatang, maka selalu ada risiko seperti kesalahan jumlah investasi, kesalahan alokasi investasi dan kesalahan lainnya. Untuk menghilangkan atau paling tidak memperkecil risiko tersebut serta untuk memastikan besarnya manfaat atau keuntungan yang diinginkan bisa diperoleh, maka diperlukan studi kelayakan bisnis.

1.1.2 Latar Belakang Penelitian

Pemerintah Propinsi Sumatera Barat merencanakan program "*One Village One Product*" melalui kegiatan industri kecil dan menengah (IKM). Program ini bertujuan untuk pembangunan perekonomian dan peningkatan sumber daya rakyat negeri. Dalam program ini setiap kota atau kabupaten di Sumatera Barat harus memiliki suatu produk unggulan yang dapat meningkatkan perekonomian masyarakat daerah tersebut. Maksud dari produk unggulan ini yaitu suatu daerah harus memiliki produk yang spesifik, berbeda dengan produk-produk yang dihasilkan oleh daerah lain.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diambil berdasarkan hasil pengolahan dan analisis yang telah dilakukan terhadap pendirian pabrik Yoesani Shoes ini adalah sebagai berikut:

1. Dari analisis aspek pemasaran pendirian ini bisa dikatakan layak karena masih tersedianya peluang pasar yang cukup besar terhadap produk yang dihasilkan.
2. Dari segi aspek finansial pendirian pabrik Yoesani Shoes ini layak untuk dilaksanakan dengan NPV Rp. 1.779.599.931 dan IRR 20.63%. Jumlah investasi yang dibutuhkan untuk pendirian pabrik Yoesani Shoes adalah sebesar Rp. 4.165.882.168 yang didapat dari modal sendiri sebesar Rp. 1.666.352.867 dan kredit dari bank sebesar Rp. 2.499.529.301 dengan lama kredit 10 tahun, serta laba bersih yang didapatkan untuk tahun pertama adalah Rp 489.095.491 dan akan terus meningkat untuk tahun-tahun berikutnya.
3. Dari segi teknis pendirian ini bisa dikatakan layak karena karena hal yang berhubungan dengan aspek ini dapat diselenggarakan secara baik dengan cara penambahan mesin jahit sebanyak 2 unit
4. Aspek lingkungan bagi Yoesani Shoes sudah terpenuhi karena perusahaan ini tidak menghasilkan limbah yang berbahaya yang dapat merusak lingkungan sekitar.
5. Aspek hukum yang telah dibahas menyatakan bahwa pendirian pabrik Yoesani Shoes layak untuk dilaksanakan karena kelengkapan perizinan sudah pencukupi.

Secara umum pendirian ini bisa dikatakan layak karena kelima aspek kelayakan yang dianalisis sudah terpenuhi kecuali perbandingan nilai MARR dengan IRR. Ini disebabkan oleh faktor bunga yang cukup tinggi dan laju inflasi yang cukup tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

- Grant, E.L., Ireson, W.G., and Leavenworth, R.S. *Dasar-Dasar Ekonomi Teknik*. Jilid 1. Jakarta: Rineka Cipta. 2001.
- Harmoni, Ati. *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Universitas Guna Dharma. 2007.
- Husnan, Suad dan Suwarsono. *Studi Kelayakan Proyek*. Edisi Ketiga. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN. 1994.
- <http://ramlan.files.wordpress.com/2007/09/studi-kelayakan-bisnis.pdf> 19 April 2009/ download
- <http://pustakaserpong.blogspot.com/2008/05/pengertian-dan-definisi-pabrikindustri.html> 26 April 2009/ download
- http://dewe.v.petra.ac.id/jiunkpe_dg_1565.html , 26 April 2009/ download
- Ibrahim, Yacob. *Studi Kelayakan Bisnis*. Edisi Pertama. Jakarta: PT. Rineka Cipta. 1998.
- Kasmir. *Studi Kelayakan Bisnis* Yogyakarta: Andi 2004
- Kottler, Philip. *Manajemen Pemasaran Edisi 12*. Jakarta: PT.INDEKS. 2007.
- Kuncara, Sandy Dharma. *Hand out Kewirausahaan*.
<http://www.ckafood.com/12langkah.htm>.
- R burhanuddin . *Jurnal Studi kelayakan pendirian rumah potong hewan di kabupaten kutai timur*. Peneliti pada Deputi Bidang Pengkajian Sumberdaya UKMK.2007
- Rangkuti, Freddy. *BUSINESS PLAN: Teknik Membuat Perencanaan Bisnis dan Analisis Kasus*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama. 2001.
- Ruvendi, Ravlan. *Studi Kelayakan Bisnis Pendekatan Praktis*. Sekolah Tinggi Ilmu Binaniaga
- Siregar, Ali Baryah. *Analisis Kelayakan Proyek*. Bandung: Studio Teknik Industri ITB. 1991.
- Suryana. *KEWIRAUSAHAAN: Pedoman Praktis, Kiat dan Proses Menuju Sukses*. Bandung: Salempa Empat. 2003.