

## ABSTRAK

Konveksi XYZ merupakan salah satu bisnis usaha yang bergerak di industri tekstil dan pakaian jadi yang berada di Kota Jakarta Barat yang berdiri sejak tahun 2020. Konveksi XYZ adalah bisnis usaha yang memproduksi berbagai macam pakaian, seperti kemeja dan kaos, baik untuk kebutuhan konsumen umum maupun kebutuhan industri atau instansi tertentu. Permasalahan pada konveksi XYZ adalah adanya permintaan pasar yang terus meningkat pada tahun 2023, tetapi Konveksi XYZ memiliki keterbatasan fasilitas mesin yang tersedia yang memiliki kapasitas mesin produksi terbatas dan keterbatasan area konveksi yang tidak memungkinkan untuk menambahkan mesin baru pada konveksi tersebut yang mengakibatkan terjadinya proses produksi yang menumpuk dan tidak mengefisienkan kegiatan operasional konveksi.

Sebelum dilakukan penelitian usaha cabang baru pada Konveksi XYZ, perlu adanya analisis kelayakan yang menyatakan layak atau tidaknya pembukaan cabang baru pada Konveksi XYZ di Kota Bandung untuk dijalankan. Tujuan dari studi ini adalah untuk mempertimbangkan aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial. Dengan melakukan analisis kelayakan ini, konveksi dapat mengetahui apa saja yang harus dipersiapkan dan mengetahui risiko apa saja yang akan terjadi agar dapat menghindari atau meminimalisir risiko yang ada dalam jangka waktu yang lebih panjang. Pendekatan dari aspek finansial ini menggunakan perhitungan *Internal Rate of Return (IRR)*, *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period (PBP)*, dan *Profitability Index (PI)*.

Solusi dari permasalahan Konveksi XYZ adalah dengan membuka cabang baru di Kota Bandung dengan memiliki 9 tenaga kerja yang terdiri dari 6 orang tenaga kerja langsung dan 3 orang tenaga kerja tidak langsung. Penentuan lokasi cabang baru Konveksi XYZ melalui metode *factor rating* atau melakukan pembobotan dengan mempertimbangkan 4 faktor, yaitu faktor harga sewa bangunan, luas bangunan, jarak ke *supplier*, dan jarak ke tempat pengiriman dengan membandingkan 3 lokasi tempat yaitu lokasi pertama di Jl. Soekarno Hatta, lokasi kedua di Jl. Ibrahim adjie, dan lokasi ketiga di Jl. Kiaracandong. Lokasi yang terpilih adalah di Jl. Soekarno Hatta, Bandung dengan hasil nilai pembobotan sebesar 86,90. Mesin dan alat yang dibutuhkan pada Konveksi XYZ yaitu mesin pemotong kain, mesin jahit, mesin

obras, mesin bordir, mesin *heat press*, mesin *heat gun*, alat pelubang kancing, dan setrika uap dengan jumlah masing-masing kebutuhannya.

Manfaat dari usulan hasil rancangan adalah dapat mengestimasi besarnya permintaan pasar terhadap pembukaan cabang baru Konveksi XYZ di Kota Bandung yaitu sebanyak 8.513 pcs pada tahun 2025, dapat merancang teknis dan operasional pembukaan cabang baru Konveksi XYZ di Kota Bandung dengan menentukan investasi sebesar Rp235.229.399,76, dapat mengukur kelayakan finansial pembukaan cabang baru Konveksi XYZ di Kota Bandung dengan hasil *Net Present Value* sebesar Rp310.268.247, *Internal Rate of Return* sebesar 54,38%, *Payback Period* selama 2,84 tahun, dan *Profitability Index* sebesar 2,20, dapat mengukur tingkat sensitivitas empat variabel, diantaranya sensitivitas penurunan tingkat *demand*, penurunan harga jual produk, penurunan, kenaikan biaya bahan baku, dan kenaikan biaya tenaga kerja langsung dan tenaga kerja tidak langsung. Dapat mengidentifikasi risiko dari pembukaan cabang baru Konveksi XYZ di Kota Bandung dengan persentase sebesar 4,9%, dan bagi pengusaha, dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan dalam bisnis pembukaan cabang baru Konveksi XYZ di Kota Bandung dan menghindari atau meminimalisir terjadinya risiko yang mungkin terjadi. Berdasarkan hasil studi kelayakan yang dilakukan dengan mempertimbangkan aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial, pembukaan cabang baru pada Konveksi XYZ di Kota Bandung layak untuk dijalankan.

***Kata Kunci – Analisis Kelayakan, IRR, NPV, PBP, PI***