

## Analisis kelayakan investasi pendirian warehouse di kota Forthworth (Texas- Amerika Serikat)

Alfian Shanahan, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20247929&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Sebagai sebuah perusahaan manufaktur, PT XYZ memproduksi produk-produk furniture yang terbuat dari kayu solid dengan berorientasi pada pasar internasional, khususnya Amerika Serikat. Selama ini, perusahaan memproduksi berdasarkan pada pesanan yang datang dari wholesaler. Akan tetapi, tingkat persaingan yang semakin ketat menyebabkan tingkat penjualan perusahaan terus menurun. Oleh karena itu, PT XYZ berencana untuk melakukan investasi pendirian warehouse yang berlokasi di Amerika Serikat yang diperkirakan dapat meningkatkan jumlah penjualan dan juga meningkatkan margin keuntungan. Sebelum melakukan investasi, perlu dilakukan terlebih dahulu sebuah analisis kelayakan untuk menentukan tingkat kelayakan investasi tersebut. Analisis dilakukan untuk jangka waktu 5 tahun ke depan dalam berbagai skenario, yaitu 'skenario lama' (jika perusahaan tidak melakukan investasi) dan 'skenario baru' (mencakup skenario pesimis, moderat, dan optimis). Beberapa hal yang diperlukan untuk melakukan analisis ini adalah menentukan estimasi penjualan ke depan, menghitung harga pokok penjualan, membuat laporan rugi-laba dan arus kas, menghitung parameter kelayakan finansial, serta melakukan analisis sensitivitas. Berdasarkan analisis, didapatkan bahwa ternyata di dalam skenario lama, perusahaan tidak akan bertahan karena tingkat penjualan yang tidak mencukupi. Sedangkan jika kondisi berjalan sesuai dengan skenario baru, maka investasi layak untuk dilakukan, baik dalam skenario pesimis, moderat, maupun optimis. Tentu saja, skenario optimis menghasilkan tingkat kelayakan yang paling baik dibandingkan dengan semua skenario yang lain.

.....As a furniture manufacturing company, PT XYZ is focusing its market to the international market, especially United States. The company has always been running its production based on the order from wholesaler; however, increasing competition level is clearly pushing down the company sales amount. For that reason, the company is planning to establish a warehouse in United States. Hopefully, this plan will increase the amount of company sales and profit. Prior to the implementation, it is essential to perform an investment feasibility analysis. The analysis is performed for 5 years, in several different scenarios. 'Old scenario' represent a condition when the company did not implement the investment, while 'new scenario' is vice versa. The 'new scenario' consists of 3 different conditions, which are pesimistic, moderate, and optimistic. Some important issues in performing the analysis are estimating future sales, calculating cost of goods sold (COGS), constructing the balance sheet and cash flow, calculating financial feasibility parameter, and generate sensitivity analysis. It can be concluded from the analysis that the 'old scenario' is not good enough because the company could not afford to sell enough goods. On the other side, if situation proceeds as in the 'new scenario', then the investment is feasible to be implemented in all of the three different conditions (pesimistic, moderate, or optimistic). Definitely, the optimistic condition gives a better feasibility level than the other two conditions.