

## ABSTRAK

Monomolly merupakan salah satu *start up* pada industri pakaian wanita. Pada tahun 2017 Monomolly mengalami peningkatan penjualan yang signifikan. Monomolly saat ini tidak memiliki lokasi serta fasilitas usaha yang menunjang kegiatan operasional perusahaan, sehingga Monomolly tidak dapat memenuhi permintaan karena kapasitas penyimpanan produk yang tidak memadai. Setelah dilakukan wawancara, pemilik berencana untuk mendirikan sebuah lokasi usaha, serta menambah karyawan untuk dapat mempercepat proses pengemasan dan pengiriman produk. Namun, dikarenakan perbedaan biaya yang cukup besar, maka pemilik memiliki pilihan untuk melakukan pembelian atau menyewa lokasi usaha. Maka dari itu dilakukan analisis pemilihan alternatif keputusan untuk pengadaan fasilitas usaha Monomolly dengan metode *Incremental Analysis*. Dilakukan analisis kelayakan untuk masing-masing alternatif berdasarkan aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial. Analisis kelayakan yang dilakukan mendapatkan hasil bahwa kedua alternatif dinyatakan layak dengan NPV masing-masing sebesar Rp. 1,396,291,657 dan Rp. 1,670,708,111. Dengan nilai PBP sebesar 1,6 dan 0,7 tahun dan nilai IRR sebesar 79% dan 142%. Kemudian dilakukan perhitungan *Incremental Analysis* dengan menghitung nilai IRR dari selisih *net cash* antara kedua alternatif dan mendapatkan nilai  $\Delta$ IRR sebesar -25%, dikarenakan  $\Delta$ IRR < MARR (17%), maka alternatif yang terpilih adalah alternatif dengan investasi yang terkecil, yaitu menyewa lokasi usaha.

Kata Kunci : Analisis Incremental, Analisis Kelayakan, NPV, IRR, PBP