

ABSTRAK

UMKM di sektor furnitur masih merupakan sektor besar di Indonesia dan bagian dari industri manufaktur yang memproduksi barang-barang seperti kusen. Industri furnitur Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang konsisten, didorong oleh permintaan domestik yang tinggi serta potensi ekspor. Salah satunya adalah UD Amin, yang menjadi tujuan para kontraktor maupun rumah tangga khususnya untuk permintaan kusen. Pertumbuhan permintaan kusen ini dipengaruhi oleh perkembangan sektor konstruksi dan *real estate*, termasuk pembangunan perumahan, gedung komersial, dan renovasi bangunan. Tren pembangunan dan renovasi di area perkotaan maupun pedesaan berdampak signifikan pada permintaan produk furnitur ini. Pada tahun 2021, sektor konstruksi dan *real estate* tumbuh sebesar 0,71%, menunjukkan adanya perbaikan kecil dalam aktivitas *real estate*. Di tahun 2022, pertumbuhan meningkat secara signifikan menjadi 5,17%, menandakan bahwa ada peningkatan permintaan atau kegiatan dalam pertumbuhan *real estate* yang mungkin dipengaruhi oleh pemulihan ekonomi pasca-pandemi atau pengaruh lain. Keterbatasan lahan produksi dan jumlah pekerja membuat permintaan kusen tidak dapat diterima secara keseluruhan sehingga mengharuskan pemilik kusen UD Amin memberikan permintaan kusen ke rumah produksi lain. Untuk mengatasi masalah keterbatasan produksi kusen di UD Amin, memperluas lahan demi meningkatkan kapasitas produksi menjadi solusi yang dibutuhkan. Pada penelitian ini, penulis memberikan pilihan alternatif terbaik menggunakan metode *incremental* untuk memilih skenario pengembangan usaha terbaik juga perhitungan penambahan kapasitas bangunan, fasilitas, dan pekerja, dengan evaluasi alternatif dilakukan demi menentukan apakah perluasan untuk meningkatkan kapasitas diperlukan atau tidak. Setelah melakukan analisis kelayakan yang memuat aspek pasar, aspek teknis, dan aspek finansial, ketiga alternatif dianggap layak. Nilai NPV untuk alternatif 1 sebesar sebesar Rp 843.710.356 dengan IRR 48%, PBP 2,86 tahun, dan PI 1,89. Pada alternatif 2, nilai NPV sebesar Rp 3.042.041.321 dengan IRR 66%, PBP 2,38 tahun, dan PI 2,85. Sementara pada alternatif 3 nilai NPV Rp 692.113.592 dengan IRR 28%, PBP 4,37 tahun, dan PI 1,31. Dalam pemilihan alternatif yang paling menguntungkan menggunakan analisis *incremental*, diperoleh nilai IRR gap atau ΔROR antara alternatif 1 dan alternatif 2 sebesar 83%

($\Delta ROR > MARR$) sementara alternatif 2 dan alternatif 3 sebesar -2% ($\Delta ROR < MARR$). Berdasarkan hal ini, alternatif 2 terpilih sebagai alternatif terbaik dengan perluasan lahan usaha.

Kata Kunci : Pemilihan Alternatif, Analisis *Incremental*, Analisis Kelayakan, NPV, IRR