

Executive Summary

Air conditioner, becomes one of Jakarta society's basic needs. As a matter of fact, due to the high temperature, air conditioner causes household's electricity bill to increase. PT Gurin offers green roof installation service for the building's concrete deck. Green roof will help the owner of house, office with house and shop with house to reduce the high electricity bill caused the overuse of by air conditioner, and at the same time increase the beauty of the building.

PT Gurin will run its operation in West Jakarta, because its location is strategical to grab market around Jakarta area. Gurin's Management consist of several managerial position which are the Director is responsible for decision making, the Marketing Manager is responsible for the marketing activities, the Operation Manager is responsible for the operating activities such as product deliveries and product installment, Finance Manager is responsible for the financing activities and HR & GA Manager is responsible for preparing the high quality human resource.

Using Gurin we can reduce temperature around 2°C until 3°C. As a result it reduces high electricity bill caused by Air conditioner usage, increase the beauty of building by adding flowering plants on concrete deck combined with several garden design provided by the company. PT Gurin also gives one year warranty for the raw material if the product is damaged, and 4 times free maintenance for one year duration.

PT Gurin ensures the feasibility and business income projection to the future. PT Gurin uses 3 methods to measure it's business feasibility, namely NPV, IRR, and payback period. The most likely scenario, shows that with investing Rp 12,232,623,250 the company will get NPV around Rp 993,804,472 for 5 years into the future with IRR 9.93% and payback period for 4 years and 2 months. This projection also calculates some variables such as the changes of COGS price, sales price, the increase of worker's salary, the need of total workers, and the beginning sales target realization on the first year of operation. This projection shows a probability of NPV above 0 around 71.38%.

Ringkasan Eksekutif

Penyejuk ruangan menjadi salah satu kebutuhan masyarakat DKI Jakarta dalam melakukan aktivitas di dalam ruangan akibat tingginya suhu udara di luar ruangan yang dapat mencapai 29,8°C. Penyejuk ruangan ini menjadi salah satu penyebab tingginya biaya listrik rumah tangga. PT Gurin hadir sebagai perusahaan penyedia produk dan layanan penghijauan atap dak beton. Produk *green roof* membantu pemilik rumah, ruko dan rumah kantor dalam penghematan listrik dari penggunaan AC serta menambah keindahan bangunan.

PT Gurin beroperasi di daerah Jakarta Barat, dikarenakan lokasinya yang sangat strategis untuk menggapai pasar di seluruh Jakarta. Tim Manajemen Gurin terdiri dari *Director* yang bertanggung jawab atas pengambilan keputusan, *marketing manager* yang bertanggung jawab atas pemasaran produk, *operations manager* yang bertanggung jawab atas pengiriman produk dan pemasangan produk, *finance manager* yang bertanggung jawab atas keuangan perusahaan dan HR dan GA manager yang bertanggung jawab atas kualitas karyawan.

Dengan menggunakan Gurin pelanggan dapat menurunkan suhu temperatur udara dalam ruangan sebesar 2°C hingga 3°C. Melalui faktor tersebut Gurin dapat membantu menurunkan biaya listrik dari penggunaan AC, dan mampu menambah keindahan bangunan dengan adanya tanaman berbunga di atap dak beton serta berbagai desain taman yang disediakan perusahaan. Perusahaan memberikan garansi penggantian bahan baku selama 1 tahun apabila terdapat kerusakan pada produk *green roof* serta perawatan gratis sebanyak 4 kali dalam jangka waktu 1 tahun.

PT Gurin memastikan kelayakan dan proyeksi laba rugi bisnis ke depannya. PT Gurin menggunakan 3 metode untuk mengukur kelayakan bisnis, yaitu NPV, IRR, dan payback period. Pada skenario most likely, dengan menginvestasikan Rp12,232,623,250 perusahaan akan mendapat NPV sebesar Rp993,804,472 untuk 5 tahun ke depan dengan IRR sebesar 9.93% dan payback period selama 4 tahun 2 bulan. Proyeksi ini memperhitungkan beberapa variabel yang dapat merubah perhitungan NPV yang signifikan yaitu perubahan harga COGS, harga penjualan, kenaikan gaji pekerja, kebutuhan jumlah pekerja, dan target awal penjualan pada tahun pertama operasi. Proyeksi ini memiliki probabilitas NPV di atas 0 sebesar 71.38%.