

## ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN BISNIS START UP MY FRESH LAUNDRY DI KOTA SOLOK SECARA ONLINE DAN OFFLINE

### FEASIBILITY ANALYSIS BUSINESS DEVELOPMENT START UP MY FRESH LAUNDRY IN KOTA SOLOK ONLINE AND OFFLINE

Nadia Utari<sup>1</sup>, Endang Chumaidiyah<sup>2</sup>, Anton Abdulbasah<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup> Program Studi Teknik Industri, <sup>1,2,3</sup> Fakultas Rekayasa Industri, <sup>1,2,3</sup> Universitas Telkom

<sup>1</sup>nadiautari1234@gmail.com <sup>2</sup> endangchumaidiyah@telkomuniversity.ac.id

<sup>3</sup> antonkamil@telkomuniversity.ac.id

#### Abstrak

Bisnis yang bergerak di bidang jasa di Kota Solok yaitu jasa dalam mencuci pakaian, bedcover, selimut dan boneka yaitu My Fresh Laundry. Pemilik usaha ingin mengembangkan bisnis dengan membuat inovasi dibagian sistem delivery yaitu menggunakan media sosial (Line). Maka dari itu, dilakukan analisis kelayakan pengembangan bisnis My Fresh Laundry di Kota Solok.

Penelitian ini dilakukan pada Agustus-juni 2019 dengan teknik pengumpulan data primer (observasi, wawancara, penyebaran kuisioner) dan sekunder (mengkaji teori dan penelitian terdahulu dan website). Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial dengan analisis kelayakan bisnis yaitu *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Benefit Cost Ratio (BCR)*, Analisis Sensitivitas dan Analisis Risiko.

Dalam aspek pasar bisnis My Fresh Laundry memiliki tingkat minat konsumen terhadap sistem delivery menggunakan media sosial (Line) sebesar 80% berdasarkan pasar potensial, pada pasar tersedia tingkat ketersediaan konsumen dalam menggunakan jasa laundry dengan tarif yang telah ditentukan sebesar 76%, dan pada pasar sasaran My Fresh Laundry membidik pasar sasaran sebesar 0,5% sehingga memperoleh demand pada tahun 2020 sebesar 133 orang dengan produksi sebesar 39854 Kg ke semua produk. Pada aspek teknis didukung dengan sarana dan prasarana yang memadai sehingga mampu memenuhi permintaan demand. Dalam aspek finansial, bisnis layak dijalankan dengan modal sendiri dengan payback period selama 3 tahun 7 bulan, Net Present Value (NPV) sebesar Rp 78.927.137, IRR sebesar 29,67%, BCR sebesar 1,235.

Dalam analisis risiko total jumlah persentase resiko dari berbagai aspek memiliki total risiko sebesar 11,67%. Berdasarkan hasil perhitungan diperoleh total rate sebesar 23,41% dengan IRR sebesar 29,67 % dan NPV sebesar Rp. Rp. 21.081.395 maka dari itu dapat disimpulkan bahwa bisnis layak untuk dijalankan.

**Kata Kunci** – Laundry, Studi Kelayakan Investasi, Analisis Risiko, Analisis Sensitivitas

#### Abstract

*Business that is engaged in services in the city of Solok, namely services in washing clothes, bed covers, blankets and dolls, namely My Fresh Laundry. Business owners want to develop their business by making innovations in the delivery system, namely using social media (Line). Therefore, an analysis of the feasibility of developing the My Fresh Laundry business in Solok City was carried out.*

*This research was conducted in August-June 2019 with primary data collection techniques (observation, interview, questionnaire distribution) and secondary (reviewing theory and previous research and website). The methods used in this study are market aspects, technical aspects and financial aspects with business feasibility analysis namely Payback Period (PP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) and Benefit Cost Ratio (BCR), Sensitivity Analysis and Risk Analysis.*

*In the aspect of the business market My Fresh Laundry has a level of consumer interest in the delivery system using social media (Line) of 80% based on potential markets, on the available market the level of availability of consumers in using laundry services with a predetermined rate of 76%, and on target markets My Fresh Laundry targets the target market at 0.5% so that it can get demand in 2020 for 133 people with production of 39854 Kg to all products. On technical aspects supported by adequate facilities and infrastructure so as to be able to meet demand. In the financial aspect, a business is feasible to run with its own capital with a payback period of 3 years 7 months, a Net Present Value (NPV) on Rp. 78,927,137, IRR of 29.67%, BCR of 1,235.*

*In risk analysis the total number of risk percentages from various aspects has a total 11,67%. Based on the calculation results obtained the total rate of 23,41% with an IRR of 29,67 and NPV of Rp 21.081.395. therefore it can be concluded that business is feasible to run.*

**Keywords** - Laundry, Investment Feasibility Study, Risk Analysis, Sensitivity Analysis

## Pendahuluan

Dengan perkembangan zaman adanya suatu bisnis pelayanan jasa yang memberikan kemudahan dalam mencuci pakaian kotor yang disebut dengan jasa Laundry. Laundry merupakan suatu usaha yang bergerak di bidang pencucian pakaian yang biasanya berupa kemeja, kaos, celana, rok dan beberapa jenis pakaian lainnya yang pencuciannya menggunakan mesin cuci. Peluang bisnis jasa laundry yang semakin besar hampir di setiap daerah pelosok, perkotaan dan maupun di pinggiran kota semakin banyak bisnis laundry yang bermunculan. Salah satu usaha laundry yang terdapat di Kota Solok adalah My Fresh laundry yang terletak di antara perbatasan kota dan kabupaten Solok.

Dalam mendukung perkembangan bisnis yang baik, perusahaan-perusahaan dan *entrepreneur* dapat menggunakan media sosial dan *chatting* untuk memperluas pasar mereka.



Gambar 1.1 Layanan Yang Di Akses

Pada gambar di atas pengguna internet yang menggunakan layanan *chatting* merupakan layanan yang di akses terbanyak bagi masyarakat yaitu mencapai 89,35%. Layanan *chatting* merupakan aktivitas berkomunikasi yang dilakukan oleh dua orang atau lebih untuk memanfaatkan aplikasi *chatting* dan jaringan internet. Untuk menghadapi kompetitor yang semakin meningkat, maka akan dilakukan perluasan pasar dengan melakukan inovasi sistem. Perubahan inovasi sistem berbentuk sebuah sistem yang mana konsumen akan mengetahui setiap proses ketika cucian telah dilakukan dengan menggunakan media sosial yaitu line. Selain dilakukan perluasan pasar dengan melakukan inovasi sistem pengembangan juga dilakukan pada sistem operasional bisnis pada saat melakukan proses penerimaan barang dari konsumen. Pengembangan sistem tersebut dengan cara menghitung satu per satu dari barang yang akan dicuci sebelum konsumen mendapatkan struk pembayaran. Hal tersebut dilakukan untuk mengurangi resiko kehilangan barang setelah dicuci sehingga dapat meningkatkan kepuasan pelanggan. Dengan adanya perubahan tersebut, perlu dilakukan suatu analisis kelayakan perkembangan pada sistem perluasan pasar dan sistem administrasi yang dilakukan pada cabang laundry baru yang akan didirikan.

Dari hal tersebut, maka diperlukan suatu analisis kelayakan pengembangan bisnis My Fresh Laundry dengan mempertimbangkan aspek pasar, aspek teknis dan aspek finansial untuk mengetahui apakah pengembangan bisnis My Fresh Laundry tersebut layak untuk dijalankan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dengan analisis rasio kelayakan suatu investasi berupa *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Benefit Cost Ratio* (BCR). Untuk mengantisipasi adanya perubahan faktor bisnis dan kemungkinan risiko yang akan terjadi maka dilakukan analisis sensitivitas dan risiko.

## 2 Dasar Teori dan Metodologi Penelitian

### 1 Dasar Teori

#### 1.1.1 Pengertian Jasa

Jasa adalah hasil produk yang tidak memiliki bentuk tidak nyata berupa kegiatan yang bermanfaat dan dapat memenuhi kebutuhan konsumen (Rusdiana, 2014:176).

#### 1.1.2 Karakteristik produk jasa.

Produk berupa jasa memiliki karakteristik yang berbeda-beda dengan produk berupa barang. Menurut Kotler (2003), ada empat karakteristik yang dimiliki oleh jasa, yaitu sebagai berikut:

1. Tidak berwujud

Artinya tidak dapat dilihat, diraba, dirasa dan didengar sebelum dibeli. Dalam mempertahankan suatu bisnis di bidang jasa konsumen harus mendapatkan bukti-bukti kualitas jasa yang baik dari segi tempat, peralatan, alat komunikasi dan harga. Sehingga perusahaan jasa harus menghadapi tantangan untuk mengelola keterangan atau informasi untuk mewujudkan produk yang tidak berwujud

2. Tidak dapat dipisahkan

Pada umumnya jasa dijual terlebih dahulu baru diproduksi dan dikonsumsi secara bersamaan. Interaksi antara penyedia jasa dan konsumen harus mempengaruhi hasil yang baik, sehingga perusahaan jasa harus memperhatikan proses rekrutmen, pelatihan dan pengembangan karyawan.

3. Keragaman

Jasa memiliki banyak variasi bentuk, jenis dan kualitas tergantung pada siapa. Dimana dan kapan saja jasa dihasilkan.

4. Tidak tahan lama

Jasa merupakan komunitas yang tidak tahan lama dan tidak bisa disimpan, jika suatu jasa tidak bisa digunakan maka jasa tersebut akan hilang begitu saja. Jika permintaan jasa tidak konstan biasanya terjadinya permasalahan yang akan muncul

#### 1.1.3 Studi Kelayakan Bisnis

Studi Kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari tentang suatu bisnis usaha yang akan dilaksanakan untuk menentukan layak atau tidak layaknya usaha tersebut untuk di jalankan (Kasmir dan Jakfar, 2012:7). Objek yang diteliti tidak hanya diterapkan pada bisnis atau usaha yang besar saja, tetapi juga bisa diterapkan pada bisnis atau usaha kecil.

#### 1.1.4 Aspek Pasar

Aspek pasar digunakan mengetahui analisis aspek pemasaran yang dilakukan berdasarkan harga, produk dan distribusi (Astanu, Ismono, & Rosanti, 2013). Menurut Umar (35:2001) Pasar merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli untuk melakukan menetapkan harga. Pasar merupakan kumpulan pembeli nyata dan potensial atas barang atau jasa (Kasmir & Jakfar, 2006). Penetapan harga merupakan hal yang erat kaitannya dengan keuntungan maka penetapan harga harus dilakukan berdasarkan informasi, fakta dan analisis di lapangan (Suryana, 2006).

#### 1.1.5 Aspek Teknis

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis aspek ini adalah perancangan produk, perencanaan kapasitas produksi, perencanaan proses dan fasilitas produksi, dan perencanaan lokasi bisnis (Umar, 2001). Diperlukan pertimbangan produk untuk memenuhi kebutuhan dari konsumen dan tidak semua kebutuhan harus dipenuhi dalam merancang produk (Siregar, 1991). Menurut Jumingan (pp. 346-347:2009) terdapat beberapa factor kritis dalam melakukan analisis aspek teknis yaitu :

1. Melakukan pemeriksaan kebutuhan bahan baku, tenaga kerja, dan fasilitas pendukung lainnya.

2. Menentukan penjadwalan produksi yang akan dilakukan

3. Menentukan jumlah optimal kapasitas produksi

4. Menentukan sifat produksi

5. Menentukan transportasi yang digunakan untuk proses operasional

6. Menentukan kebutuhan sumber daya manusia

7. Mempersiapkan teknologi yang digunakan serta persiapan jika terjadi transfer teknologi baru

8. Perlu adanya penelitian untuk pengembangan rencana dalam jangka panjang.

#### 1.1.6 Aspek Finansial

Aspek keuangan merupakan suatu analisis yang membandingkan biaya dan manfaat untuk menentukan bisnis mendapatkan keuntungan atau memperhitungkan kemungkinan adanya kerugian. Dalam menentukan kelayakan tersebut terdapat metode penilaian kriteria investasi sebagai berikut :

- Metode net present value (NPV) Menurut Husnan dan Suwarsono (2005:209), NPV merupakan suatu tahapan yang digunakan untuk menghitung selisih nilai investasi dengan nilai kas bersih yang

diterima saat ini di masa yang akan datang. Untuk dapat mengkonversi nilai uang di masa yang akan datang ke masa sekarang maka perlu ditentukan tingkat bunga yang dipilih. Berikut merupakan rumus NPV :

$$NPV = PV \text{ Benefit} - PV \text{ Cost} \quad (1)$$

Adapun kriteria penilaian adalah sebagai berikut :

- a.  $NPV > 0$ , maka investasi layak secara Finansial
- b.  $NPV < 0$ , maka investasi tidak layak secara Finansial
- c.  $NPV = 0$ , maka investasi berada pada osisi titik impas (*Break Event Point*)
- Metode internal rate of return (IRR) Menurut Riyanto (2011: 129), IRR merupakan tingkat suku bunga yang menyamakan nilai yang diharapkan saat ini (PV of future proceess) dengan nilai pengeluaran modal saat ini (PV of capital outlays). Berikut adalah rumus IRR :

$$IRR = i1 + [NPV1/((NPV1-NPV2))] (i1 - i2) \quad (2)$$

Dimana :

NPV : Net Present Value

$i1$  : Tingkat discount rate pertama

$i2$  : Tingkat discount rate kedua

- Adapun kriteria penilaian adalah sebagai berikut :
    - a.  $IRR > i$ , maka layak secara Finansial
    - b.  $IRR < i$ , maka investasi tidak layak secara Finansial
    - c.  $IRR = i$ , maka investasi berada pada posisi titik impas (*Break Event Point*)
  - Metode *payback period* Menurut Riyanto (2011: 126), *payback period* merupakan suatu waktu dimana modal dapat kembali dengan menggunakan aliran kas neto (*net cash value*). Berikut adalah rumus *payback period* :
- $$PBP = (\text{Investasi Awal})/(\text{Penerimaan Periode}) \times 1 \text{ Tahun}$$
- Adapun kriteria penilaian *payback period* adalah usaha dikatakan layak apabila nilai dari *payback period* lebih kecil atau sama dengan umur investasi yang telah direncanakan di awal.

### 1.1.7 Analisis Sensitivitas

Analisis ini mendasarkan diri pada berbagai kemungkinan yang dapat dicapai mulai dari yang paling optimis, sampai kepada kemungkinan yang paling pesimis. Pendekatan ini digunakan untuk mengevaluasi suatu proyek atau asset dengan cara menyusun estimasi dari cash inflow dalam berbagai variasi hasil, yaitu:

1. Mengestimasi hasil investasi secara optimistis (optimistic).
2. Mengestimasi hasil investasi secara wajar yaitu harapan yang paling mungkin untuk dicapai (most likely).
3. Mengestimasi hasil investasi secara pesimistis (pesimistic) (Alwi, 1994, hal. 218).

### 1.1.8 Analisis Risiko

Menurut Hanafi (2006:1), pengertian resiko adalah suatu bahaya, akibat atau konsekuensi yang dapat terjadi karena sebuah proses yang sedang berlangsung atau sebuah kejadian yang akan terjadi di masa akan datang.

Menurut Jorion (1997) ada tiga jenis risiko dalam suatu perusahaan, yaitu :

#### 1. Risiko Bisnis

Risiko bisnis adalah risiko yang dihadapi perusahaan terhadap kualitas dan keunggulan produk yang akan beredar dipasar. Munculnya inovasi dibidang teknologi, desain produk, dan pemasaran, sehingga mengakibatkan adanya ketidakpastian pada berbagai aktivitas bisnis

#### 2. Risiko Strategi

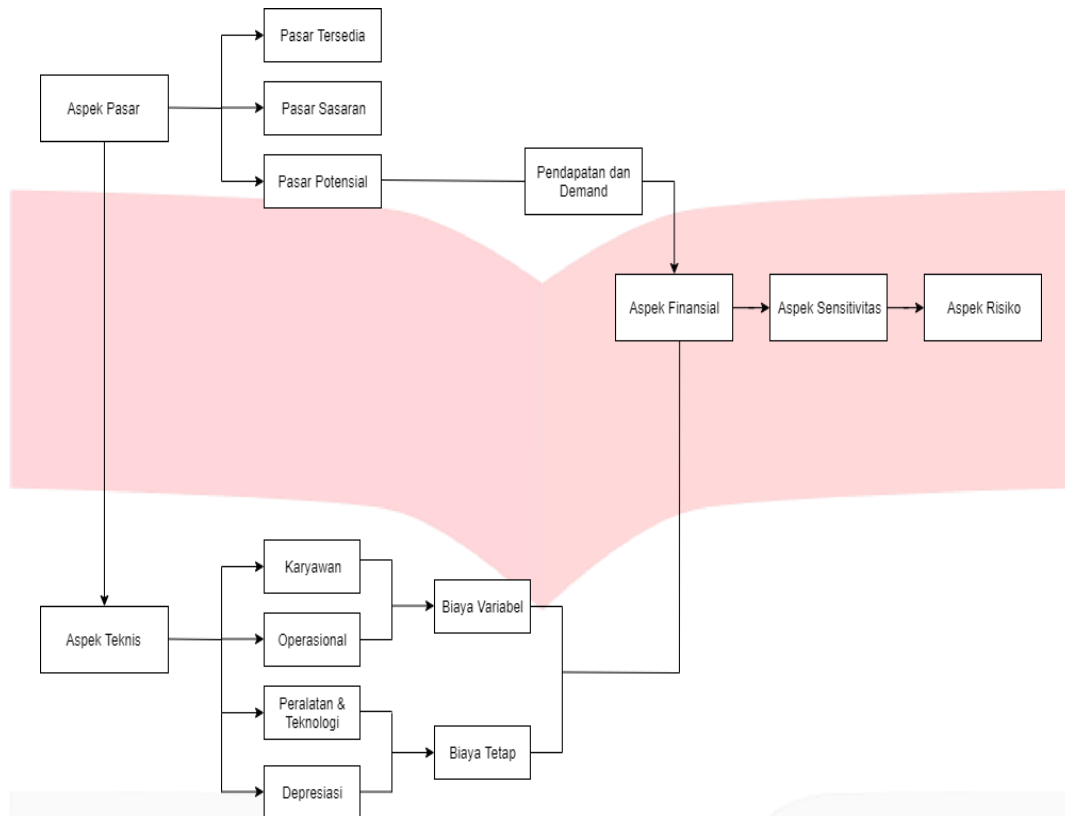
Risiko strategi adalah risiko yang dihadapi oleh perusahaan akibat adanya perubahan fundamental pada lingkungan ekonomi dan politik.

#### 3. Risiko Keuangan

Resiko keuangan adalah risiko yang muncul karena adanya pergerakan pasar finansial yang tidak bisa diprediksi. Risiko ini berhubungan dengan kerugian yang mungkin dialami pasar finansial, misalnya kegagalan “defaults” dalam obligasi finansial, kerugian karena pergerakan tingkat suku bunga

### 1.1.9 Model Konseptual

Adapun langkah-langkah dalam melakukan penelitian ini diagram alir yang menggambarkan relasi antara faktor tertentu untuk mencapai hasil dari suatu target yang telah ditentukan. Berikut merupakan model konseptual dari penelitian mengenai analisis kelayakan pengembangan bisnis My Fresh Laundry sebagai berikut :



Gambar 2-1 Model Konseptual

### 3 Pembahasan

#### 3.1 Analisis Kelayakan Bisnis Terhadap Aspek Pasar

Aspek pasar merupakan suatu hal yang sangat penting dalam dunia usaha. Data-data yang akan dibutuhkan pada pengumpulan dan pengolahan data aspek pasar yaitu berupa kuisioner dan data-data pendukung dari web. Pada penelitian ini aspek pasar digunakan untuk meramalkan atau memproyeksi demand dalam waktu 5 tahun ke depan. Dengan menyebarkan kuisioner ke responden dari berumur 15 tahun- 59 tahun di Kota Solok. Peramalan demand diperoleh berdasarkan jumlah populasi penduduk tahun 2017-2019 dengan persentase kenaikan 2,07%..

Tabel 3-1 Proyeksi Demand dan Jumlah Produksi Tahun 2020-2024

Estimasi Demand Per Tahun	Pasar Sasaran (Orang)	Pasar Sasaran (Kg)	Pakaian(56%)	Bedcover(24%)	Selimut(12%)	Boneka(8%)
2019	133	39854	22318	9565	4782	3188
2020	136	40674	22778	9762	4881	3254
2021	138	41512	23247	9963	4981	3321
2022	141	42368	23726	10168	5084	3389
2023	144	43240	24215	10378	5189	3459

Sumber : Pengolahan Data, 2019

#### 3.2 Analisis Kelayakan Bisnis Terhadap Aspek Teknis

##### 1. Lokasi Jasa

Lokasi My Fresh laundry terletak di Jl. Parpatiah Nan Sabatang no 31 Kota Solok. Bisnis ini berdiri sejak dua tahun terakhir.

##### 2. Bahan Baku, Bahan Packaging dan Bahan Habis Pakai

Bahan baku dari laundry tersebut adalah sabun, pewangi dan air. Bahan baku packging dari My Fresh Laundry yaitu berbahan plastik yang akan di cetak menggunakan mesin packging. Bahan habis pakai dari bisnis ini yaitu meliputi tisu, masker, sapu, sapu lidi dan tempat sampah. Adapun total biaya bahan baku pada tahun 2020 sebesar Rp 56.835.519 yang telah ditambahkan dengan bahan packging dan bahan bakar gas. Total biaya bahan habis pakai sebesar Rp 531.000 pada tahun 2020.

##### 3. Mesin dan Peralatan Produksi

Adapun mesin yang digunakan dalam proses operasional laundry meliputi mesin cuci, mesin pengering, setrika uap dan mesin packging. Peralatan yang digunakan untuk menunjang proses laundry seperti



keranjang, ember, jepitan pakaian dll. Adapun biaya investasi tetap untuk seluruh kegiatan bisnis sebesar Rp 74.388.000.

### 3.3 Sumber Daya Manusia

#### 1. Waktu Kerja Efektif

Waktu kerja karyawan di mulai pukul 08:00 hingga pukul 21:00 dengan waktu shalat dan istirahat dari pukul 12:00 – 13:00 dan pukul 15:00 – 16:00. Pada pukul 20:00 hingga 21:00 karyawan membersihkan outlite dan penutupan outlite. Waktu efektif proses operasional laundry selama 1 tahun adalah sebagai berikut :

- Dalam 1 tahun terdapat 365 hari
- Pada Hari Minggu My Fresh Laundry libur, dalam 1 tahun terdapat 48 hari waktu libur
- Waktu cuti untuk karyawan selama 8 hari dalam 1 tahun
- Libur Idul Fitri selama 10 hari
- Libur hari besar lainnya selama 14 hari dalam 1 tahun

Dari data di atas dapat diketahui waktu efektif kerja yaitu :

$$\begin{aligned} \text{Waktu kerja efektif} &= \text{Jumlah hari selama 1 tahun} - \text{Jumlah hari libur selama 1 tahun} \\ &= 365 - (48+8+10+14) \\ &= 285 \text{ Hari} \end{aligned}$$

#### 2. Struktur Organisasi



Gambar 3-1 Struktur Organisasi My Fresh Laundry

Gambar di atas merupakan struktur organisasi My Fresh Laundry, yang mana terdapat 8 tenaga kerja yang terdiri dari 1 orang owner yang bertanggung jawab untuk memutuskan segala hal yang menyangkut perusahaan, 2 orang karyawan mencuci yang bertanggung pada mencuci produk laundry, 2 orang karyawan setrika yang bertanggung jawab dalam menyetrika produk laundry, 1 orang karyawan packging yang bertanggung jawab dalam proses packaging produk laundry, 1 orang admin yang bertanggung jawab pada bagian administrasi bisnis My Fresh Laundry dan 1 orang kurir yang bertanggung jawab dalam mengantarkan dan menjemput produk laundry.

### 3.2 Analisis Kelayakan Investasi Terhadap Aspek Finansial

#### 3.2.1 Kebutuhan dan Sumber Dana

Adapun kebutuhan dana merupakan seluruh biaya yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis rendang kemasan yang di dalamnya sudah termasuk biaya investasi tetap, biaya *working capital*, dan biaya untuk mengurus legalitas bisnis yang dijalankan. Sumber dana berasal dari pendapatan sebelumnya dan tidak melakukan pinjaman ke bank. Adapun rincian kebutuhan dana yang harus dikeluarkan oleh My Fresh Laundry adalah sebagai berikut

Tabel 3-2 Kebutuhan & Sumber Dana

KEBUTUHAN DANA	
Total Project Cost (TPC) 2018	Total
Investasi tetap	Rp 74.388.000
Working capital (perkiraan biaya selama periode 3 bulan)	Rp 65.161.476
Inisiasi (SIUP)	Rp 1.500.000
Merk dagang	Rp 500.000
<b>TOTAL</b>	<b>Rp 141.549.476</b>

Sumber : Pengolahan Data, 2019

### 3.2.2 Proyeksi Pendapatan

Adapun proyeksi pendapatan dari tahun 2020 hingga 2024 dalam bisnis My Fresh Laundry adalah sebagai berikut :

Tabel 3-3 Proyeksi Pendapatan

Tahun	Pendapatan
2020	Rp 299.698.320
2021	Rp 305.872.105
2022	Rp 312.173.071
2023	Rp 339.787.602
2024	Rp 346.787.226
Total	Rp 1.604.318.324

Sumber : Pengolahan Data, 2019

### 3.2.3 Proyeksi Biaya

Proyeksi biaya yang dimaksud adalah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menunjang proses produksi maupun penjualan seperti biaya gaji karyawan, depresiasi, operasional, pemasaran, transportasi, listrik, sewa ruko dan lain-lain.

### 3.2.4 Proyeksi Laba Rugi

Proyeksi laba rugi dibutuhkan dalam evaluasi keadaan keuangan suatu bisnis untuk mengetahui kondisi bisnis sedang untung atau rugi. Berikut merupakan hasil EAT (*Earning After Tax*) laba rugi yang telah diperoleh :

Tabel 3-4 Estimasi EAT (*Earning After Tax*)

Tahun	EAT (Earning After Tax)
2020	Rp37.564.307
2021	Rp32.593.523
2022	Rp27.130.183
2023	Rp42.082.801
2024	Rp35.886.651

Sumber : Pengolahan Data, 2019

### 3.2.5 Cash Flow

*Cash flow* merupakan laporan aliran kas pemasukan dan pengeluaran perusahaan dalam periode waktu tertentu. Berikut merupakan estimasi cash inflow dari tahun 2019 hingga 2024 :

Tabel 3-5 Estimasi *Net Inflow*

Tahun	Net Inflow
2020	Rp65.161.476
2021	Rp117.678.716
2022	Rp165.225.172
2023	Rp264.344.022
2024	Rp315.183.607

Sumber : Pengolahan Data, 2019

### 3.5 Kriteria Penilaian Investasi

Adapun metode yang digunakan dalam melakukan penilaian terhadap kriteria kelayakan suatu investasi bisnis yang akan dijalankan yaitu dengan menggunakan metode konvensional dengan menggunakan analisis rasio seperti NPV (*Net Present Value*), *Payback Period*, IRR (*Interest Rate of Return*) dan BCR (*Benefit Cost Ratio*). Adapun hasil dari perhitungan rasio kelayakan tersebut adalah sebagai berikut :

Tabel 3-6 Kriteria Penilaian Investasi

No	Kriteria Analisis	Hasil Analisis	Keterangan
1.	NPV	Rp. 78.927.137	Layak
2.	<i>Payback Period</i>	3,69	Layak
3.	IRR	29,67%	Layak
4.	BCR	1,235	Layak

Sumber : Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan tabel 3-6 menunjukkan NPV bernilai positif maka dapat diartikan perusahaan mendapatkan keuntungan karena pengeluaran tidak melebihi pemasukan dan bisnis dikatakan layak jika nilai NPV > 0 dan

pemilik usaha My Fresh Laundry mendapatkan nilai NPV sebesar Rp.78.927.137 (nilai NPV > 0). *Payback period* yang diperoleh sebesar 4,179 atau 4 tahun 3 bulan dan bisnis dapat dikatakan layak apabila waktu PBP < waktu investasi, maka dari itu dapat dikatakan bahwa bisnis layak dijalankan dengan waktu modal kembali selama 3 tahun 7 bulan. IRR yang diperoleh sebesar 29,67% dengan menggunakan MARR sebesar 11,47% dan bisnis tersebut dikatakan layak karena nilai IRR > MARR. Diperoleh nilai BCR sebesar 1,235 dan bisnis dapat dikatakan layak ketika nilai BCR > 1. Dari hasil keempat kriteria tersebut dapat disimpulkan bahwa bisnis rendang kemasan yang akan dijalankan oleh My Fresh Laundry layak untuk dijalankan.

### 3.6 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengantisipasi jika terjadi perubahan kondisi yang berdampak pada proses produksi. Penentuan faktor-faktor perubahan dilakukan pada investasi biaya yang besar yang berpengaruh pada pendapatan RM. Masakan Padang. Pada penelitian ini faktor perubahan yang terjadi adalah kenaikan bahan baku, penurunan harga jual, kenaikan upah tenaga kerja langsung, dan penurunan jumlah demand. Adapun persentase sensitivitas pada kenaikan bahan baku sebesar 37%, penurunan harga jual sebesar 7%, kenaikan upah tenaga kerja langsung sebesar 17%, dan penurunan jumlah demand sebesar 8%.

### 3.7 Analisis Risiko

Analisis risiko dilakukan untuk mengetahui potensi risiko yang akan terjadi dan cara pengelolaan terhadap risiko tersebut. Adapun langkah yang dilakukan dalam analisis risiko yaitu identifikasi risiko, pengukuran risiko dan pengelolaan risiko. Berikut merupakan hasil identifikasi dan pengelolaan risiko :

Tabel 3-7 Risiko

Risiko	Teknik Pengelolaan Risiko
Layanan kurang memuaskan	<i>Risk Control</i>
Perkembangan Media Sosial Semakin Cepat	<i>Risk Avoidance</i>
Jumlah Demand Tidak Sesuai Prediksi	<i>Risk Control</i>
Mesin Rusak	<i>Risk Control</i>
Produk Hilang	<i>Risk Control</i>
Salah Dalam Pencatatan	<i>Risk Control</i>
Kecelakaan Kerja	<i>Risk Avoidance</i>
Kenaikan Suku Bunga	<i>Risk Control</i>

Sumber : Pengolahan Data, 2019

Berdasarkan hasil perhitungan risiko dihasilkan total faktor risiko yang mungkin terjadi dalam menjalankan bisnis My Fresh Laundry sebesar 11,67%. Berdasarkan hasil penjumlahan total risiko dengan MARR diperoleh total rate sebesar 23,41% (Total Rate < IRR), nilai NPV sebesar Rp. 21.081.395 (NPV > 0) dan nilai *payback period* sebesar 4,8 (4 tahun 8 bulan) (waktu *payback period* < kurang dari waktu investasi bisnis). Maka dari itu dapat dikatakan bahwa bisnis rendang kemasan layak dijalankan dengan persentase risiko sebesar 23,41%.

## 4. Kesimpulan dan Saran

### 4.1 Kesimpulan

- 1) Dalam analisis pasar menunjukkan berdasarkan hasil penyebaran kuisioner terkait minat dan daya beli konsumen pada jasa laundry, hal tersebut dapat dikatakan bahwa kehadiran produk rendang kemasan memiliki respon positif dan inovasi pada jasa sistem delivery order yang diberikan memiliki daya tarik bagi respon sehingga menjadi peluang yang cukup baik.
- 2) Dalam analisis aspek teknis sarana dan prasarana yang disediakan mampu untuk menunjang proses produksi sehingga dapat memenuhi permintaan. Adapun total investasi tetap yang dikeluarkan oleh pemilik usaha sebesar Rp. 74.388.000,-, *working capital* sebesar Rp. 65.161.476,- dan total biaya legalitas sebesar (Pengurusan SIUP, Merk Dagang, Sertifikat Halal) sebesar Rp. 2.000.000,-. Maka kebutuhan dana yang diperlukan untuk menjalankan bisnis My Fresh Laundry sebesar Rp. 141.549.476,- yang berasal dari modal sendiri dari hasil keuntungan yang diperoleh sebelumnya.
- 3) Dalam analisis sumber daya manusia telah disebutkan posisi-posisi yang telah disebutkan yang berfungsi untuk mengetahui batasan-batasan dalam melakukan suatu pekerjaan sesuai dengan tanggung jawab yang telah diberikan.
- 4) Dalam analisis finansial modal usaha berasal dari pendapatan penjualan sebelumnya dan tidak menggunakan pinjaman dana dari bank. Dari hasil perhitungan kriteria kelayakan dengan menggunakan metode *Payback Period*, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR) dan *Benefit Cost Ratio* (BCR) menunjukkan bahwa pengembangan bisnis My Fresh Laundry dengan 100% modal sendiri layak untuk dijalankan.



- 5) Dalam analisis sensitivitas dilakukan analisis pada biaya-biaya yang memiliki dampak yang besar bagi pendapatan suatu bisnis. Pada penelitian ini factor perubahan yang terjadi adalah kenaikan bahan baku, penurunan harga jual, kenaikan upah tenaga kerja langsung, dan penurunan demand.
- 6) Dalam analisis risiko dilakukan identifikasi terhadap kemungkinan terjadinya risiko baik pada aspek pasar, teknis dan finansial dan dilakukan pengelolaan risiko untuk mengantisipasi dampak dari risiko tersebut.

#### 4.2 Saran

Adapun saran yang diberikan oleh peneliti pada pemilih usaha adalah sebagai berikut :

- 1) Pada aspek pasar pemilik usaha melakukan evaluasi pada pengembangan teknologi ke depannya sehingga dapat menyesuaikan dengan perkembangan pasar selanjutnya.
- 2) Pada aspek teknis pemilik usaha sebaiknya memperhatikan kualitas teknologi yang dipakai seperti mesin cuci yang bermerk berkualitas .dan juga memperhatikan kualitas pegawai dalam melayani konsumen. Sehingga membuat pelanggan menarik untuk mencuci bajunya.
- 3) Pada aspek teknis pemilik usaha sebaiknya memperhatikan kualitas teknologi yang dipakai seperti mesin cuci yang bermerk berkualitas .dan juga memperhatikan kualitas pegawai dalam melayani konsumen. Sehingga membuat pelanggan menarik untuk menggunakan jasa laundry
- 4) Penambahan sumber daya manusia di bagian maintenance teknologi.
- 5) Pada aspek finansial mempertimbangkan tingkat inflasi dalam mengeluarkan biaya operasional.
- 6) Pemilik usaha sebaiknya memperhatikan persentase sensitivitas suatu faktor jika akan mengambil keputusan untuk menaikkan atau menurunkan persentase suatu faktor yang sensitive terhadap perubahan suatu kondisi.
- 7) Pemilik usaha sebaiknya melakukan evaluasi dan pengelolaan risiko secara berkala untuk mengantisipasi dampak risiko yang akan terjadi.

Saran untuk penelitian selanjutnya :

- 1) Memperbanyak data sekunder dalam melakukan analisis risiko baik risiko pasar, risiko teknis maupun risiko finansial.

**DAFTAR PUSTAKA**

- [1] Kasmir dan Jakfar 2003 , ' Studi Kelayakan Bisnis' Edisi 1 , Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- [2] Umar , Husein ,2000,' Studi Kelayakan Bisnis'. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama. Jumingan, 2009,' Studi Kelayakan Bisnis ', Edisi 1 Jakarta : Bumi Aksara
- [3] Dadang,Husein , Sobana 2018 , ' Studi Kelayakan Bisnis'. Bandung : Pustaka Setia
- [4] Siswanto , Sutojo 2000,' Studi Kelayakan Proyek '. Jakarta : Damar Mulia Pustaka
- [5] Melany,2010,' Jurnal Perancangan Industri Jasa Laundry Di Surabaya Selatan', Jurnal Teknik Informatika Vol.9, No.1, hal 100-110.
- [6] Evan Susanto , Tri Hartati Utami, Dedy Hermanto, 2019, 'Sistem Informasi Pemesanan Laundry Berbasis Android Di Kota Palembang', Jurnal Teknik Infomatika dan Sistem Informasi, Vol.5,No.2, Maret 2019 hal 162-172
- [7] Dewi, P dan Bambang, H 2013, 'Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Roti Ceriwis sebagai Oleh-Oleh Khas Kota Batam', Jurnal Akuntansi, Ekonomi dan Manajemen Bisnis, Vol. 3, No. 1, pp. 83-87.
- [8] Gerry Anugrah Dwiputra, 2017, 'Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Rumah Makan Krebo Jantan', Jurnal Sistem dan Manajemen Industri, Vol. 1, No. 2, pp.85-90.
- [9] Radityo Kusumo Hikmah Adi Nugroho 2015, 'Jurnal Analisis Kelayakan Usaha Pendiri Rumah Makan" Ibu Sri"
- [10] Suzanna, Laura. (2016),' Analisis Kelayakan Pembukaan Cabang Baru Usaha Bisnis Rajut Karimake di Kota Bandung.
- [11] Rizal Fathurohman, Abu Bakar, Lisye Fitria, 2014, 'Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Burung Puyuh Di Daerah Pasir Kawung Cileunyi Kabupaten Bandung', Jurnal Online Institut Teknologi Nasional, Vol.2 , No. 3, pp. reka Integra 1-12.
- [12] Rina Rachmawati 2011,' Peranan Bauran Pemasaran Marketing Mix Terhadap Peningkatan Penjualan, Jurnal Teknologi Jasa dan Produksi , Vol.2 No.2.
- [13] Badan Pusat Statistik, 03 September 2018. Diambil 03 September 2018 dari google.
- [14] Badan Pusat Statistik, 06 September 2018. Diambil 06 September 2018 dari google.

