

Studi Kelayakan Bisnis pada Usaha Rina Laundry Ditinjau dari Aspek Pemasaran, Keuangan, Dan SDM: Studi pada Usaha Rina Laundry di Kelurahan Petukangan Utara Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan

Inge Nur Oktavia¹, Karina Rizka Perdana², Raihan Saputra³,
Rina Azzahra Fili⁴, R.R.Wening Ken W⁵

^{1,2,3,4,5}Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Pelita Bangsa, Bekasi
inge.oktv20@mhs.pelitabangsa.ac.id¹, karinarizka04@mhs.pelitabangsa.ac.id²
raihan.s02@mhs.pelitabangsa.ac.id³, rinaazzhra28@mhs.pelitabangsa.ac.id⁴
wening.ken@pelitabangsa.ac.id⁵

ABSTRACT

The laundry industry has resulted in intense competition as demonstrated by Rina Laundry in Petukangan Utara Village, Pesanggrahan Sub-district. This study aims to determine the financial and non-financial feasibility of Rina Laundry. The use of qualitative-quantitative techniques is part of this study. Documentation, interviews, and observation were the methods used to obtain the data. The findings show that with the identification of some shortcomings, the non-financial part of Rina Laundry (market, technical, managerial, and human resources) remains viable. From the financial side, Rina Laundry's NPV is >0 and a positive value of Rp.73,234.11, PI value of 8.97%, and overall IRR of 13.28%.

Keywords : maximum feasibility study bussines, laundry.

ABSTRAK

Industri laundry telah mengakibatkan persaingan yang ketat seperti ditunjukkan Rina Laundry di Desa Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan. Studi ini bertujuan untuk menentukan kelayakan finansial dan non-finansial usaha Rina Laundry. Penggunaan teknik kualitatif-kuantitatif merupakan bagian dari penelitian ini. Dokumentasi, wawancara, dan observasi adalah metode yang digunakan untuk memperoleh data. Temuan menunjukkan bahwa dengan identifikasi beberapa kekurangan, bagian non-keuangan Rina Laundry (pasar, teknis, manajerial, dan sumber daya manusia) tetap layak. Dari sisi keuangan, NPV Rina Laundry sebesar > 0 dan nilai positif sebesar Rp.73.234,11, nilai PI sebesar 8,97%, dan IRR keseluruhan sebesar 13,28%.

Kata kunci : studi kelayakan bisnis, usaha laundry.

PENDAHULUAN

Kemajuan teknologi yang berkembang pesat menimbulkan gaya hidup yang semakin modern. Dampak kemajuan teknologi ini berpengaruh besar pada kehidupan masyarakat. Adanya kemajuan teknologi saat ini juga berkontribusi terhadap gaya hidup masyarakat khususnya untuk kota besar seperti DKI Jakarta, dimana hampir masyarakatnya memiliki gaya hidup modern. Banyak orang memilih layanan laundry karena gaya hidup yang sibuk dan dinamis. Layanan ini tidak hanya membuat merawat pakaian menjadi mudah, tetapi juga membantu mengoptimalkan waktu dan produktivitas individu.

Layanan laundry adalah usaha dibidang jasa yang melakukan proses pencucian pakaian dengan menggunakan air dan deterjen. Menjalakan usaha laundry tidak memerlukan keahlian khusus sebab cukup mengoprasikan mesin cuci, melipat dan menyetrika saja. Usaha laundry memiliki 2 jenis yaitu laundry kiloan dan laundry satuan. Saat ini usaha laundry di Indonesia sudah banyak disetiap sudut kota sebab kebutuhan masyarakat akan jasa laundry. Besarnya pertumbuhan usaha jasa laundry memicunya persaingan antara pengusaha laundry. Terdapat 15 laundry di Kecamatan Petukangan Utara. Rina Laundry yang berlokasi di Jalan H. Muchtar Raya, Petukangan Utara adalah salah satu layanan laundry dengan sistem kiloan.

Rina laundry berdiri pada awal tahun 2023 yang sampai saat ini masih dalam tahap merintis. Pada awalnya Rina laundry hanya menerima jasa gosok uap saja seiring berjalannya waktu banyak pelanggan yang datang untuk mencuci pakainnya alhasil pemilik Rina Laundry memutuskan membuka jasa cuci sebab permintaan pelanggan yang semakin banyak. Berdirinya Rina laundry menjadi pesaing baru untuk pengusaha jasa laundry yang telah lebih dahulu mendirikan usahanya. Di sekitar Jalan H Muchtar Raya merupakan pemukiman padat yang hampir semua warganya sibuk dengan berbagai aktifitas. Kondisi ini memberikan peluang bisnis laundry untuk masyarakat di jalan H Muchtar Raya.

Bagi para pembisnis di sektor jasa salah satunya yaitu laundry berharap bisnisnya mampu berkembang dan bertahan cukup lama serta menciptakan citra hal baik supaya bisnisnya bisa berkelanjutan. Tetapi dalam menjalankan sebuah bisnis pasti ada saja hambatan dan cobaan yang muncul. Solusi menanggulangnya dengan cara analisis kelayakan bisnis. Studi kelayakan bisnis yaitu aktivitas tentang mempelajari bisnis, apakah bisnis tersebut layak atau tidak untuk dipertahankan dan dikembangkan. Berdasarkan pendapat (Andi Ahmad Gunadi, Zulfitria 2019) Study kelayakan merupakan sebuah aktivitas yang dijalankan untuk mesurvei bahwa bisnis tersebut pantas untuk dikembangkan atau tidak.

Study kelayakan diharapkan mampu mendukung manusia menjadi lebih produktif dan menjadi lebih efektif guna mengambil keputusan, apakah bisnis itu layak atau tidak dijalankan dan dilanjutkan (Sofiah and Septiana 2017). Apabila studi kelayakan lebih menyarankan usaha yang dijalankan tidak layak sebaiknya usaha tersebut dihentikan atau dievaluasi sesuai hasil pada analisis kelayakan. Terkait kelayakan bisnis Rina laundry ketika sudah dianalisis dalam studi kelayakan bisnis dari aspek yang ada yaitu aspek keuangan Rina laundry mengalami kenaikan omset 5% dalam waktu 6 bulan kebelakang seperti yang telah di tampilkan di bawah ini pada tabel 1:

Tabel 1. Penerimaan Usaha Rina Laundry

Bulan	Total
Januari	3.485.000
Febuari	4.100.000
Maret	4.690.000
April	5.585.000

Mei	6.285.000
Juni	6.940.000

Sumber: Diolah, 2023

Sesuai dari hasil pengamatan pertama bisnis Rina laundry pada aspek manajemen dan SDM (Sumber Daya Manusia), ternyata mendapatkan masalah tenaga kerja dimana tenaga kerja Rina laundry hanya ada satu orang yaitu putrinya yang bernama Rina. Untuk saat ini tenaga kerjanya masih putrinya karena masih kurang cukup pemasukan untuk menggaji seorang karyawan. Terkait aspek teknis dalam implementasi teknologi, bisnis Rina laundry tidak kalah dengan bisnis laundry lainnya, Rina laundry sudah memakai mesin cuci otomatis yang lebih canggih dalam mencuci pakaian. Terkait aspek pemasaran, strategi pemasaran yang digunakan Rina laundry masih dengan menggunakan strategi *Worth Of Mouth*. Oleh karena itu, saat ini ada sedikitnya cakupan pasar.

Sesuai dari perolehan wawancara bersama owner laundry, sampai sekarang konsumen bisnis Rina laundry dari masyarakat disekitar kompleknya dan orang-orang yang ngekos atau ngontrak di dekat lokasi bisnis Rina laundry. Lalu hasil wawancara yang telah kami lakukan, owner Rina laundry belum pernah menganalisis studi kelayakan sehingga tidak tahu pasti bisnis yang ia dirikan tidak atau pantas untuk dikembangkan, bila diteliti dari aspek yang sudah tercantum dalam studi kelayakan bisnis hingga tertarik meneliti dengan tema “**Studi Kelayakan Bisnis Pada Usaha Laundry Ditinjau Dari Aspek Pemasaran, Keuangan, Dan SDM (studi pada usaha Rina Laundry di Kelurahan Petukangan Utara Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan)**”

METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengenai studi kasus dengan pendekatan kualitatif kuantitatif. Usaha Rina Laundry yang terletak di Jalan H Muchtar Raya, Kelurahan Petukangan Utara, Kecamatan Pesanggrahan, adalah subjek penelitian ini. Penelitian ini menggunakan observasi, wawancara, dan dokumentasi untuk mengumpulkan data. Analisis yang digunakan penelitian ini adalah sebagai berikut :

Deskriptif Kualitatif

Metode ini digunakan menganalisis aspek bersifat non finansial :

a. Aspek Pemasaran dan Pasar

Aspek pasar diperlukan untuk memahami aspek dalam pemasaran yang mempertimbangkan waktu pengiriman, produk dan harga. (Umar, 2001) dalam jurnal (Arum et al, 2019) mengatakan pasar adalah suatu lingkungan di mana terdapat pembeli dan penjual yang menentukan harga suatu produk.

b. Aspek Teknis

Menurut (Kasmir dan Jakfar, 2012) dalam jurnal (Irsan et al, 2021) aspek teknis dan tekonologi memerlukan pertimbangan masalah dalam proses produksi yang meliputi lokasi, tata letak, penataan peralatan dan

pemilihan teknologi, aspek teknis berhubungan dengan manajemen operasi yang dimana terciptanya suatu perencanaan dalam proses produksi.

c. Aspek manajemen dan SDM (sumber daya manusia)

Bisnis dapat berjalan dengan baik apabila mempunyai dukungan manajemen yang terorganisir. Tanpa adanya sumber daya manusia (SDM) produk tidak akan memiliki kualitas. Tentunya agar produk yang dihasilkan memiliki kualitas maka kualitas sumber daya manusianya (SDM) juga harus tinggi, sumber daya manusia dikatakan berkualitas jika mampu menjalankan wewenang serta tanggung jawab yang diberikan (Siswanti 2020) dalam jurnal (Helfi et al 2023).

Deskriptif Kuantitatif

Aspek Keuangan

Aspek keuangan pada dasarnya merupakan hal terakhir yang dipersiapkan dalam suatu studi kelayakan usaha karena menyelidiki aspek keuangan memerlukan informasi mengenai aspek-aspek yang sebelumnya diselidiki untuk membuktikan adanya data keuangan. Bisnis yang untung maupun bisnis yang tidak mendapatkan keuntungan harus tetap memperhatikan pertimbangan aspek keuangan sebelum memulai bisnis (Suliyanto, 2010) dalam jurnal (Ratnasari et al, 2018).

Metode yang digunakan untuk menganalisis aspek keuangan studi kelayakan bisnis yakni *payback periode (PP)*, *net present value (NPV)*, *pofitability index (PI)* dan *internal rate of return*.

1. *Payback Period* dikenal sebagai arus kas tidak terdiskonto (non- discounted cash flow). Bertujuan menghitung investasi berdasarkan return on capital tanpa mengingat nilai waktu uang.
2. Perbandingan nilai sekarang dari arus kas masuk pendapatan bersih (proceeds) *Net Present Value (NPV)* dengan biaya beban keluar investasi (outlays).
3. *Pofitability Index (PI)* adalah teknik untuk membandingkan kas bersih di masa depan (*Proceeds*) yang diterima dengan nilai sekarang.
4. *Internal Rate Of Return (IRR)* disebut perhitungan tingkat bunga yang menyeimbangkan present value dari seluruh kas masuk dan keluar suatu investasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Aspek Pasar

1.1 Pangsa pasar

Jumlah penduduk dan pangsa pasar yang dapat diakses oleh Rina Laundry adalah masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi bisnis, seperti siswa, pekerja, dan penghuni kos yang tinggal di sekitar lokasi. Mayoritas pelanggan kami adalah ibu rumah tangga.

1.2 Pesaing

Rina Laundry memiliki tiga pesaing yang beroperasi di jalan yang sama, ketiga pesaing ini hanya berjarak 200 meter dari Rina Laundry. Keunggulan Rina Laundry dari ketiga pesaing dapat dilihat ramahnya pelayanan, harga terjangkau, dan tersedia varian parfum laundry.

1.3 Strategi Pemasaran

- 1) *Product* : Rina Laundry menawarkan jasa *laundry* sistem kiloan cuci dan setrika pakaian, bed cover dan boneka.
- 2) *Price*: Harga cuci setrika Rp. 6.000/kg, setrika Rp. 4000/kg, dan boneka ukuran kecil (20-30 cm) Rp. 10.000/pcs, ukuran besar (40-50 cm) Rp. 15.000/pcs, bed cover ukuran (100x2000 cm) lalu ukuran (140x200 cm) Rp. 25.000/pcs.
- 3) *Place*: Usaha Rina laundry, menggunakan sistem saluran distribusi yang dimana dilakukan secara langsung dari produsen ke pelanggan akhir tanpa prantara
- 4) *Promotion*: Media yang digunakan Rina laundry seperti spanduk dan melakukan promosi *word of mouth*.
- 5) *Physical Evidance*: bentuk fisik dapat memudahkan masyarakat mengetahui Rina laundry dengan memasang dengan papan nama di depan toko berukuran besar yang bertuliskan nama Rina Laundry serta logo nama usaha.
- 6) *People*: People yang dituju adalah pemilik laundry, dimana pemilik ramah dan sopan dalam melayani pelanggan
- 7) *Proses*: Rina laundry buka setiap hari pukul 08.00 - 22.00 WIB, kecuali hari besar dan hari keagamaan.

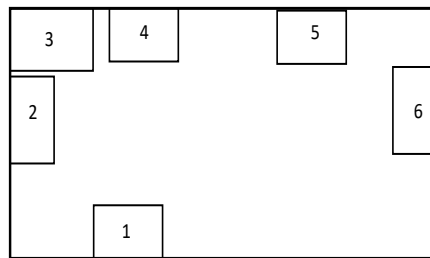
2. Aspek Teknis

2.1 Lokasi Usaha

Pemilihan lokasi dipilih melalui beberapa faktor yaitu:

- a. Lokasi sasaran pasar, Rina laundry berlokasi dekat pemukiman
- b. Tersedianya bahan baku, peralatan laundry mudah diperoleh sekitar lokasi.
- c. Ketersediaan listrik dan air, yang memadai di sekitar lokasi usaha. Pemilik laundry telah menyediakan toren untuk memenuhi kebutuhan air.
- d. Fasilitas transportasi, lokasi Rina Laundry berada di pinggir jalan, sehingga mudah dijangkau. Jalan menuju lokasi memiliki aspal yang baik sehingga banyak kendaraan dapat melewatinya.
- e. Ketersediaan tenaga kerja, pemilik bisnis mengatakan masih sulit untuk mendapatkan tenaga kerja yang terampil di sekitar bisnis mereka.

2.2 Layout bangunan



Keterangan :

- 1) Meja Terima Laundry
- 2) Meja Packing
- 3) Kamar Mandi
- 4) Mesin Cuci
- 5) Rak
- 6) Meja Gosok

2.3 Peralatan dan Teknologi

Alat yang digunakan oleh Rina laundry adalah sebagai berikut:

- a. Menggunakan mesin cuci satu tabung otomatis merk Toshiba tipe AW-M901BN(WW) dengan memiliki kapasitas untuk rendam, cuci, bilas dan pengering 9 kg. Mesin cuci semi otomatis ini digunakan manual dengan campur tangan pengguna dari pengisian air hingga tahap akhir.
- b. Setrika uap dari boiler
- c. Jemuran aluminium
- d. Timbangan digital
- e. Bahan laundry lainnya termasuk etalese, meja laundry, spray parfum, rak, ember

2.4 Tahapan oprasional laundry

Bahan yang digunakan laundry adalah sabun cuci, pelembut, pewangi pakaian, plastik laundry, selotip dan nota. Cara laundry terdiri bebrapa tahap seperti :

- 1) Penerimaan cucian pelanggan
- 2) Pengecekan
- 3) Pencucian
- 4) Pengeringan
- 5) Penjemuran
- 6) Penyetrikaan
- 7) Pengemasan

3. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

3.1 Tenaga Kerja

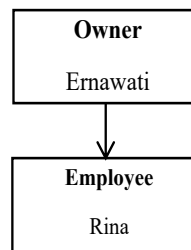
Ibu Ernawati selaku pemilik Rina Laundry sejauh ini belum merekrut karyawan dan hanya mengandalkan tenaga sendiri bersama putrinya. Hal tersebut dikarenakan usaha laundry yang baru dirintis pada tahun awal 2023 sehingga belum memiliki dana lebih untuk merekrut karyawan.

3.2 Struktur Organisasi, Manajemen

Struktur organisasi Rina Laundry sederhana. Memiliki dua komponen yang membentuk struktur organisasinya, pemilik laundry dan putrinya. Sebagai pemilik laundry, Ibu Ernawati berperan sebagai pemimpin, pengawas, mencuci, menggosok, serta mengelola keuangan. Putrinya bertugas menerima laundry masuk dan pengemasan pakaian.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa Ibu Ernawati dan putrinya merasa kewalahan menjalankan Rina Laundry sendiri karena kekurangan tenaga kerja, terutama saat permintaan laundry meningkat, yang mengharuskan mereka bekerja lembur untuk memenuhi permintaan.

Bagan Organisasi Rina Laundry



4 Aspek Keuangan

4.1 Sumber Modal

Dana sebagai modal yang digunakan untuk mendirikan usaha dan melaksanakan aktivitas penerapan Rina Laundry bersumber dari anggaran Ibu Ernawati pemilik usaha.

4.2 Cashflow

Analisis yang menjabarkan *cashflow* usaha di manfaatkan agar mengetahui seberapa besar anggaran yang dikeluarkan dan fungsi yang didapatkan selama periode yang di tentunkan. *Cashflow* Rina Llaundry dibentuk berdasarkan asumsi berikut:

- Jumlah perhitungan proyek investasi diasumsikan dari 5 tahun bermula bulan Januari-Juni 2023
- Sebelum produksi laundry dimulai, anggaran investasi peralatan tidak bergerak di eliminasi pada periode ke nol

- c. Asumsi output oleh layanan jasa laundry mendapat peningkatan 5% per bulan
- d. Tarif layanan jasa laundry konsisten selama jalannya proyek investasi
- e. Anggaran perlengkapan laundry meningkat 4% sebanding dengan tingkat inflasi nasional rata-rata
- f. Pada umumnya suku bunga direrapkan yaitu 10% untuk bank umum

4.2.1 Inflow

Inflow merupakan aliran kas yang diterima untuk usaha. Hasil Perhitungan output jasa Rina Laundry dipaparkan di tabel 2 :

Tabel 2. Estimasi Output Januari-Juni 2023

Jenis Penerimaan Laundry	Jumlah Unit Bulan					
	1	2	3	4	5	6
Cuci Setrika	2.400.000	2.700.000	3.000.000	3.600.000	3.900.000	4.200.000
Jasa Setrika	800.000	1.000.000	1.120.000	1.200.000	1.440.000	1.600.000
Bed Cover kecil	75.000	120.000	150.000	255.000	300.000	360.000
Bed Cover Besar	100.000	125.000	200.000	250.000	300.000	375.000
Boneka Kecil	50.000	80.000	100.000	130.000	150.000	180.000
Boneka Besar	60.000	75.000	120.000	150.000	195.000	225.000
Total	3.485.000	4.100.000	4.690.000	5.585.000	6.285.000	6.940.000

Sumber : Data diolah. 2023

Penghasilan usaha Rina Laundry dihitung dengan mengalikan total *output laundry* dengan tarif laundry per kilogram untuk jasa cuci setrika dan setrika, serta tarif untuk bed cover dan boneka. Tabel berikut menunjukkan perkiraan penerimaan Rina Laundry:

Tabel 3. Estimasi Output Laundry Januari - Juni 2023

Jenis Penerimaan Laundry	Jumlah Unit Bulan Ke:					
	1	2	3	4	5	6
Cuci Setrika	2.400.000	2.700.000	3.000.000	3.600.000	3.900.000	4.200.000
Jasa Setrika	800.000	1.000.000	1.120.000	1.200.000	1.440.000	1.600.000
Bed Cover kecil	75.000	120.000	150.000	255.000	300.000	360.000
Bed Cover Besar	100.000	125.000	200.000	250.000	300.000	375.000
Boneka Kecil	50.000	80.000	100.000	130.000	150.000	180.000
Boneka Besar	60.000	75.000	120.000	150.000	195.000	225.000
Total	3.485.000	4.100.000	4.690.000	5.585.000	6.285.000	6.940.000

Sumber : Data Diolah, 2023

4.2.2 Outflow

aliran kas yang dibelanjakan Rina laundry sebagai outflow yaitu biaya investasi. Biaya investasi Rina laundry sebelum laundry beroperasi. Investasi yang digunakan untuk penyewaan bangunan toko, pembelian perlengkapan laundry dipaparkan di Tabel 4:

Tabel 4. Biaya Investasi

Investasi	Jumlah	Harga (Rp)	Total Harga (Rp)
Bangunan Toko	1		1.500.000
Mesin Cuci	1	3.100.000	3.100.000
Setrika Uap	1	2.500.000	2.500.000
Timbangan Digital	1	300.000	300.000
Jemuran Lipat Besar	2	200.000	400.000
Ember Besar	5	10.000	50.000
Meja Gosok	1	300.000	300.000
Meja Laundry	1	150.000	150.000
Rak Laundry Kayu Jati	1	490.000	490.000
Keranjang	4	15.000	60.000
Hanger Kawat	4	15.000	60.000
Peralatan Listrik		100.000	100.000
Alat Pemotong Solatip	1	15.000	15.000
Parfum Spray	1	15.000	15.000
Spanduk	1	150.000	150.000
Total			9.190.000

Sumber: Diolah, 2023

4.2.3 Biaya Variabel

Biaya variabel yaitu anggaran yang tidak pasti karena mengacu pada output produksi yang berubah. Anggaran yang dikeluarkan Rina Laundry tidak mengalami kenaikan harga. Anggaran aspek usaha dipaparkan di Tabel 5:

Tabel 5. Estimasi Biaya Variabel Januari-Juni 2023

Peralatan	Biaya (Rp)			
	1	2	3	4
Detergen	25.000	25.000	25.000	25.000
Softener	20.000	20.000	20.000	20.000
Parfum Laundry	70.000	70.000	70.000	70.000
Gas LPG	200.000	200.000	200.000	200.000
Nota	15.000	15.000	15.000	15.000
Plastik	18.000	33.000	36.000	51.000
Pulpen	6.000	6.000	6.000	6.000
Selotip	14.000	14.000	21.000	21.000
Listrik	400.000	400.000	400.000	420.000
Total	768.000	783.000	793.000	828.000

Sumber: Diolah, 2023

4.3 Biaya Tetap

Anggaran ini merupakan anggaran dengan jumlah totalnya tidak berubah konstan terlepas dari variasi produksi secara keseluruhan. Biaya tetap di Rina Laundry dibagi menjadi tiga kategori: gaji karyawan, tunjangan makan, dan anggaran pemeliharaan peralatan laundry. Rincian anggaran tetap diaparkan di Tabel 6:

Tabel 6. Anggaran Tetap

Biaya	Per Bulan (Rp)	Per Tahun(Rp)
Gaji Karywan	-	-
Uang Makan	300	3.600.000
Biaya Pemeliharaan	14000	16.800.000
Total		20.400.000

Sumber: Diolah,2023

4.4 Biaya Penyusutan

Anggaran ini untuk bangunan toko dan peralatan laundry yang membentuk biaya penyusutan Rina Laundry .Teknik garis lurus, yang tidak memiliki nilai penyusutan, digunakan untuk mengestimasi penyusutan. Nilai Perolehan = Umur Ekonomis dalam Rumus Penyusutan.Tabel 7, adalah anggaran penyusutan

Tabel 7. Penyusutan biaya Rina Laundry

Perlengkapan	Jumlah	Harga (Rp)	Umur Ekonomis	Penyusutan
Bangunan Toko	1	18.00.000	12 Tahun	1.500.000
Mesin Cuci	2	3.100.000	5 Tahun	620.000
Setrika Uap	1	2.500.000	5 Tahun	500.000
Ember Besar	5	50.000	5 Tahun	10.000
Jemur Lipat Besar	2	400.000	5 Tahun	80.000
Timbangan Digital	1	300.000	5 Tahun	60.000
Hanger	4	60.000	5 Tahun	12.000
Botol Spray	1	15.000	3 Tahun	5.000
Alat Pemotong Selo	1	15.000	3 Tahun	5.000
Peralatan Listrik		100.000	5 Tahun	20.000
Spanduk	1	150.000	5 Tahun	30.000
Total				2.842.000

Sumber: Diolah, 2023

Tabel 8. Cashflow Rina Laundry

Keterangan	Bulan 1	Bulan 2	Bulan 3	Bulan 4	Bulan 5	Bulan 6
Cashflow						
Penerimaan	3.458.000	4.100.000	4.690.000	5.585.000	6.285.000	6.940.000
Outflow						
Biaya Variabel	768.000	783.000	793.000	828.000	837.000	859.000
Biaya Tetap	20.400.000	20.400.000	20.400.000	20.400.000	20.400.000	20.400.000
Total Biaya	21.168.000	21.183.000	21.193.000	21.228.000	21.237.000	21.259.000
EBT	17.710.00	17.083.000	16.503.000	15.634.000	14.952.000	14.319.000
Tax	-	-	-	-	-	-
EAT	17.710.00	17.083.000	16.503.000	15.634.000	14.952.000	14.319.000
Penyusutan	2.842.000	2.842.000	2.842.000	2.842.000	2.842.000	2.842.000
Proceeds	20.552.000	19.925.000	19.345.000	18.476.000	17.749.000	17.161.000
DF 10%	0,9070	0,8227	0,7462	0,6768	0,6139	0,5568
Present Value	18.640.664	16.392.297	14.435.239	12.504.556	10.896.111	9.555.244

Sumber: Diolah, 2023

4.5 Penilaian Kelayakan Investasi

4.5.1 Net Present Value

Tabel 9. Perhitungan Rina Laundry (NPV)

Bulan	Proceed	DF 10%	Present Value
1	20.552.000	0,9070	18.640.664
2	19.925.000	0,8227	16.392.297
3	19.345.000	0,7462	14.435.239
4	18.476.000	0,6768	12.504.556
5	17.749.000	0,6139	10.896.111
6	17.161.000	0,5568	9.555.244
Total Present Value (PV)			82.424.111
Total Investasi			9.190.000
(Total PV-Total Investasi)			73.234.11

Sumber: Diolah, 2023

Nilai NPV yang didapatkan yaitu sejumlah Rp.73.234.11. Hasil tersebut menunjukkan jika usaha Rina Laundry di konfirmasi layak sebab total NPV didapatkan > 0 juga positif berarti investasi Rina Laundry berguna dan bisa diterima.

4.5.2 Internal Rate Of Return

Tabel 10. Perhitungan ke-dua NVP

Bulan Ke	Proceed	DF 19%	Present Value
1	20.552.000	0,8340	17.140.368
2	19.925.000	0,6955	13.857.837
3	19.345.000	0,5801	11.222.034
4	18.476.000	0,4838	8.93.688
5	17.749.000	0,4035	7.161.721
6	17.161.000	0,3365	5.7746.76
Total Pressent Value (PV)			64.095.324
Total Investasi			9.190.000
NPV (total PV-total Investasi)			54.905.324

Sumber : Diolah 2023

$IRR = 0,1 + \frac{73.234.11 - 54.905.324}{20.071.295} \times (0,19 - 0,1)$
$= 0,1 + \frac{73.234.11}{20.071.295} \times 0,09 = 32 = 13,28\%$

Total IRR yang didapatkan 13,28%. Akumulasi total tersebut memperlihatkan total IRR > dari suku bunga bank umum 10% yang meningkat. Data tersebut memperlihatkan jika jumlah pengembalian dari investasi usaha Rina Laundry lebih besar dari pada jumlah pengembalian yang diterima pada investasi yang diterapkan oleh bank kemudian dinyatakan layak.

4.5.4 Profability Index (PI)

$$PI = \frac{PV \text{ of Cashflow}}{Investasi}$$
$$PI = \frac{82.424.111}{9.190.000} = 8,97$$

Nilai PI yang didapatkan yaitu 8.97%. Total perhitungan memaparkan nilai *Profability Index* (PI) yang diterima > 1 yang maknanya Rina Laundry memenuhi syarat kelayakan berdasarkan *profability index*.

KESIMPULAN

Hasil penelitian studi kelayakan usaha Rina *Laundry* dari aspek pasar yang dinilai dari sisi pasar, promosi, lokasi, harga serta bahan baku, di konfirmasi layak dikembangkan. Kemudian pada aspek teknis yang dilakukan Rina Laundry dari sisi peralatan dapat dikembangkan menjadi lebih baik lagi. Selanjutnya analisis aspek keuangan yang di teliti pada usaha Rina Laundry, di konfirmasi layak dapat dilihat dari hasil perhitungan NPV sejumlah Rp.73.234.11, dengan nilai PI 8.97%. dan total IRR 13,28%.

DAFTAR PUSTAKA

- Afif, Mufti, and Isna Arifa. 2018. "Analisis Kelayakkan Bisnis Kuliner Dan Strategi Pemasaran Terhadap Usaha Waroeng Spesial Sambal Yogyakarta." *JESI (Jurnal Ekonomi Syariah Indonesia)* 8(1):37. doi: 10.21927/jesi.2018.8(1).37-49.
- Andi Ahmad Gunadi1, Zulfitria2, Aswir3. 2019. "Universitas Muhammadiyah Jakarta,

Indonesia." *Jurnal Iqra'* 4(1):71–86.

- Arum, Ratna Mustika, and Tyas Nur 'Aini. 2019. "Pengembangan Eiffel Laundry Ditinjau Dari Aspek Pasar Dan Pemasaran Serta Aspek Teknis (Studi Literatur Dan Perancangan Bisnis Eiffel Laundry)." *MARGIN ECO : Jurnal Ekonomi Dan Perkembangan Bisnis* 3(2):30–45.
- Kasmir, Dr. Jakfar. 2003. *Studi Kelayakan Bisnis*, Cetakan Kedelapan, Kencana, Jakarta.
- Helfi et al. 2023. "Analisis Kelayakan Usaha Rumah Potong Hewan Ditinjau Dari Aspek Teknis Dan Sumber Daya Manusia." 7(13):2274–88.
- Irsan, Irsan, and Kemas Welly Angga Permana. 2021. "Pengaruh Aspek Pemasaran, Aspek Teknik, Dan Aspek Keuangan Studi Kelayakan Bisnis Terhadap Pendapatan Peternak Walet Di Kecamatan Lalan Kabupaten Musi Banyuasin Sumatera Selatan." *Forbiswira (Forum Bisnis Dan Kewirausahaan) - Sinta 4* 10(2):89–105. doi: 10.35957/forbiswira.v10i2.800.
- Ratnasari, Ina, Suhono Suhono, and Evi Selvi. 2018. "Analisis Kelayakan Usaha Peternakan Ayam Probiotik Pada Pt. Gunung Mas." *Eqien: Jurnal Ekonomi Dan Bisnis* 5(1):1–7. doi: 10.34308/eqien.v5i1.9.
- Siswanti, Tutik. 2020. "Analisis Pengaruh Aspek Keuangan Dan Kualitas Sumber Daya Manusia Terhadap Pertumbuhan Usaha Kecil Dan Menengah (Umkh)." *Jurnal Mitra Manajemen*, 143–52.
- Sofiah, Efi, and Yosep Septiana. 2017. "Sistem Pendukung Keputusan Feasibility Study Untuk Menilai Kelayakan Sebuah Bisnis." *Jurnal Wawasan Ilmiah* 8(1):1–7.
- Umar, Husein. 2001. *Studi Kelayakan Bisnis*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.