

BAB 1

LATAR BELAKANG

1.1 Latar Belakang

Tingkat persaingan antar bisnis saat ini semakin menantang. Perencanaan investasi yang cermat dengan mempertimbangkan berbagai aspek. Kurangnya perencanaan di awal investasi dapat menyebabkan investasi tidak bisa menghasilkan keuntungan. Jadi sebelum memutuskan untuk membuat suatu produk investasi perlu dilakukan studi kelayakan investasi. Investasi juga berkaitan dengan harapan akan hasil di masa depan. Jadi jika ada kesalahan saat berinvestasi akan diblokir yang ada akhirnya merugikan perusahaan.

Dengan kemajuan zaman dan pesatnya perkembangan teknologi, zaman sekarang membawa banyak hal. Pengaruhnya sangat besar bagi kehidupan masyarakat dengan sangat cepat. Secara umum, orang yang berusia di atas 15 tahun sudah mulai belajar, mencari jati diri, atau bekerja untuk mendapatkan penghasilan. Kegiatan tersebut biasanya berlangsung di luar rumah, sehingga tidak jarang seseorang menghadapi kendala mengatur jadwal antara pekerjaan di luar rumah dan pekerjaan rumah. Melakukan pekerjaan rumah sesuatu yang seringkali sulit bagi orang dengan tingkat aktivitas tinggi. Salah satu hal alternatifnya adalah laundry. Cukup banyak yang memilihnya bahkan jika harus membayar jumlah tertentu. Orang - orang yang biasanya menggunakan jasa laundry adalah mahasiswa, pekerja, dan ibu rumah tangga.

Jasa yang memfasilitasi pencucian pakaian kotor ini sering disebut dengan jasa laundry. Peluang bisnis jasa laundry cukup besar bahkan hampir di setiap daerah, termasuk di daerah Cinere. Jumlah masyarakat yang cukup banyak, ditambah dengan kesibukan yang padat membuat usaha laundry semakin menjanjikan. Daerah cinere sendiri memiliki jumlah penduduk yang cukup banyak, yakni di antara tiga puluh dua ribu hingga tiga puluh empat ribu jiwa dalam 6 tahun terakhir.

Gambar 1. 1 Grafik Jumlah Penduduk Cinere



(Sumber : Badan Pusat Statistik)

Pada grafik diatas, jumlah penduduk Cinere berkisar di angka tiga puluh dua ribuan. Untuk tahun 2022, data jumlah penduduk di Cinere belum akurat karena belum berada di akhir tahun. Jumlah yang besar ini membuat orang - orang tertarik membuka usaha laundry di daerah Cinere. Salah satu usaha laundry yang terdapat di daerah Cinere adalah Laundry XYZ.

Laundry XYZ berlokasi di Jalan Cinere Raya, Kota Depok. Pangsa pasar Laundry XYZ adalah masyarakat yang memiliki pekerjaan dengan kesibukan yang tidak terlalu tinggi. Toko laundry XYZ membuka layanan jasa mencuci dan menyetrika pakaian, alas kasur, selimut, dan lainnya. Toko laundry XYZ menjual jasa mencuci pakaian dalam satuan dan kiloan kepada konsumen. Usaha laundry XYZ menampung maksimal 100 kg pakaian per hari. Waktu pencucian untuk pakaian pun bervariasi. Pencucian pakaian bisa diselesaikan dalam 2 hari. Pemilik toko laundry XYZ mempromosikan usahanya dari mulut ke mulut. Usaha laundry XYZ memiliki 3 mesin cuci yang masing-masing berkapasitas 8 kg, 3 mesin dryer yang masing - masing berkapasitas 8 kg, dan 2 setrika uap. Karyawan yang bekerja di usaha laundry XYZ Selain itu, usaha laundry XYZ juga melayani jasa pesan antar untuk konsumen sehingga secara tidak langsung bisa berkomunikasi dengan para konsumen untuk mempromosikan usahanya.

Kondisi lingkungan bisnis yang dinamis serta orang – orang yang ikut membuka usaha laundry yang tidak jauh dari lokasi Laundry XYZ membuat persaingan semakin besar. Dalam radius 1 km, terdapat beberapa usaha laundry yang memiliki lokasi yang dekat dengan usaha laundry XYZ. Disamping itu, pemilik usaha laundry XYZ juga ingin melihat prospek kedepannya atas keuntungan ataupun kerugian yang didapat dari mendirikan usaha laundry di jalan Cinere Raya. Banyaknya usaha laundry yang tidak jauh dari lokasi toko laundry XYZ membuat pemilik Laundry XYZ dituntut untuk melakukan studi kelayakan tentang layak dijalankan atau tidaknya sebuah bisnis tersebut. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi usaha pemilik laundry XYZ dan akan digunakan sebagai keputusan untuk melanjutkan dan mengembangkan usahanya, atau akan memberhentikan usahanya karena tidak layak. Jika usaha laundry XYZ layak dijalankan untuk kedepannya, pemilik akan mempertimbangkan untuk membuka cabang. Jika usaha laundry XYZ tidak layak untuk dijalankan kedepannya, maka pemilik usaha akan melakukan evaluasi secara menyeluruh untuk memperbaikinya. Analisis ini dilakukan secara finansial dan non finansial. Faktor keuangan yakni dengan membuat *Cash Flow*, *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI). Faktor non keuangan yaitu dinilai dari pasar dan lingkungan. Pasar yaitu dengan melihat tujuan dan target konsumen dari usaha. Lingkungan yaitu dengan menganalisis pengelolaan usaha seperti cara pembuangan limbah dan kebersihan tempat usaha.

1.2 Perumusan Masalah

Setelah meninjau konteks tersebut di atas, masalah yang diidentifikasi dalam penelitian ini, antarlain:

1. Bagaimana menilai kelayakan bisnis usaha laundry XYZ berdasarkan analisis keuangan?
2. Bagaimana menilai kelayakan bisnis usaha laundry XYZ berdasarkan analisis non keuangan?
3. Apakah usaha laundry XYZ layak untuk dilanjutkan dan dikembangkan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan ini mengacu pada perumusan masalah, yakni:

1. Menilai Kelayakan Aspek Finansial
 - a. Menghitung dan menganalisis hasil Payback Period (PP).
 - b. Menghitung dan menganalisis hasil Net Present Value (NPV).
 - c. Menghitung dan menganalisis hasil Profitability Index (PI).
 - d. Menghitung dan menganalisis hasil Internal Rate of Return (IRR).
 - e. Menghitung dan menganalisis hasil analisis sensitivitas.
2. Menganalisis aspek pasar dan lingkungan pada bisnis usaha laundry XYZ.
3. Membuat keputusan apakah usaha laundry XYZ layak dilanjutkan dan dikembangkan atau tidak

1.4 Manfaat Penelitian

Peneliti mengharapkan penelitian ini bermanfaat , antara lain:

1. Membekali mahasiswa dengan pembelajaran komputasi dan terapan dari metode yang layak secara komersial.
2. Menjadi referensi bagi perusahaan didalam mengambil menentukan investasi jangka panjangnya.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Dimaksudkan guna memetakan lingkup permasalahan sehingga mencegah meluasnya pembatasan masalah yang akan di teliti. Adapun Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah :

1. Analisis pembahasan dari segi keuangan dan non keuangan didalam mengambil keputusan tentang kelayakan investasi.
2. Faktor non keuangan yang dipergunakan adalah aspek pasar dan aspek lingkungan
3. Kajian ini dijalankan guna menilai apakah usaha laundry XYZ layak di masa depan dengan memperhitungkan peningkatan usahanya.

1.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini memiliki tahapan penyusunan yang telah ditentukan sebagai berikut:

BAB 1 : PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan terkait latar belakang, rumusan masalah, tujuan, manfaat, ruang lingkup dan tahapan penyusunan laporan ini.

BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan terkait teori-teori yang mendasari peneliti didalam melakukan penelitian, yang dimaksudkan guna membantu peneliti dalam menggunakan konsep metode yang dipergunakan. Teori tersebut diambil dari berbagai literatur dan penelitian-penelitian sebelumnya.

BAB 3 : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan terkait tentang tahapan dalam memecahkan masalah yang ada di latar belakang. Metode yang digunakan seperti NPV, PI, PP, dan IRR. Selain itu juga melihat aspek pasar, pemasaran dan lingkungan

BAB 4 : HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan terkait data-data dikumpulkan dari tempat penelitian seperti data penjualan dan pengeluaran, maupun data hasil wawancara dan kuesioner.

BAB 5 : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini menjelaskan terkait kesimpulan yang diberikan peneliti dan saran berisi rekomendasi untuk kajian mendatang.