

**TINJAUAN ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI USAHA
NINDYA LAUNDRY GOWA**

SKRIPSI



ST. NUR MUNZALINA SAHIB

105721143719

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
MAKASSAR
2023**

KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA

**JUDUL PENELITIAN :
TINJAUAN ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI USAHA
NINDYA LAUNDRY GOWA**

SKRIPSI

Disusun dan Diajukan oleh :

**ST . NUR MUNZALINA SAHIB
NIM : 105721143719**

***Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Program Studi Manajemen Fakultas
Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar***

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
MAKASSAR**

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“ Janganlah kamu bersikap lemah dan janganlah pula kamu bersedih hati , padahal kamulah orang – orang yang paling tinggi derajatnya jika kamu beriman”. (Q.S Ali Imran : 139)

PERSEMBAHAN

**Puji syukur kepada Allah SWT atas Ridho-Nya serta karunianya sehingga skripsi ini telah terselesaikan dengan baik.
Alhamdulillah Rabbil'alamin**

**Skripsi ini kupersembahkan untuk keluarga kecilku tercinta
Orang – orang yang saya sayang dan almamaterku**

PESAN DAN KESAN

Sebenarnya membuat Skripsi tidak sesulit apa yang dibayangkan . Hanya saja membangun niat untuk mengerjakannya membutuhkan waktu sehingga bisa jadi membuatnya membutuhkan waktu yang lama. Hilangkan rasa takut dan mulailah membangun rasa optimis untuk menyelesaikannya dengan baik. Sebentar lagi studi saya selesai, terima kasih untuk Universitas Muhammadiyah Makassar sudah memberikan saya ilmu dan pengalaman dalam perkuliahan .

Bangga Telah Menjadi Bagian dari Almamater Biru



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PERSETUJUAN

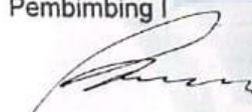
Judul Penelitian : Tinjauan Analisis Kelayakan Investasi Usaha
Nindya Laundry Gowa
Nama Mahasiswa : St. Nur Munzalina Sahib
Stambuk : 105721143719
Jurusan : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Makassar

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diperiksa, dan diujikan didepan panitia penguji skripsi strata (S1) pada tanggal 12 Agustus 2023 di Program Studi Manajemen Keuangan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Univeritas Muhammadiyah Makassar.

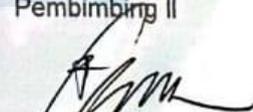
Makassar, 14/Agustus/2023

Menyetujui,

Pembimbing I


Dr. Muh. Rum, SE., M.Si
NIDN: 020096301

Pembimbing II


Firman Syah, SE., MM
NIDN: 0917119003

Mengetahui,


Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si
NBM: 651 507

Ketua Program Studi


Nasrullah, S.E., M.M
NBM: 1151132



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi atas Nama: St Nur Munzalina Sahib, Nim. 105721143719 diterima dan disahkan oleh Panitia Ujian Skripsi berdasarkan Surat Keputusan Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor: 0011/SK-Y/81201/091004/2023 M, Tanggal 25 Muharram 1444 H /12 Agustus 2023 M. Sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 25 Muharram 1444 H

12 Agustus 2023 M

PANITIA UJIAN

1. Pengawas Umum : Prof. Dr. H. Ambo Asse, M.Ag
(Rektor Unismuh Makassar)
2. Ketua : Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si
(Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
3. Sekretaris : Agusdiwana Suarni, S.E., M.Acc
(Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis)
4. Penguji : 1. Dr. Muh. Rum, S.E., M.Si
2. Dr. Rustan, S.E., M.Si., Ak., CA., CPAI.,
CPA., ASEAN CPA
3. Hj. Naidah, S.E., M.Si
4. Iwan Abdullah, S.Sos., M.M

Disahkan Oleh,
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar

Dr. H. Andi Jam'an, S.E., M.Si

NBM: 657 507



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR

Jl. Sultan Alauddin No. 295 gedung iqra Lt. 7 Tel. (0411) 866972 Makassar

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : St.Nur Munzalina Sahib
Stambuk : 105721143719
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Tinjauan Analisis Kelayakan Investasi Usaha Nindya Laundry Gowa

Dengan ini menyatakan bahwa:

Skripsi yang saya ajukan di depan Tim Penguji adalah ASLI hasil karya sendiri, bukan hasil jiplakan dan tidak dibuat oleh siapa pun.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya dan saya bersedia menerima sanksi apabila pernyataan ini tidak benar.

Makassar, 14 Agustus 2023

Yang Membuat Pernyataan,



Nur Munzalina Sahib
NIM:105721143719

Diketahui Oleh:



Dr.H.Andi Jam'an,S.E.,M.Si
NBM:651 507

Ketua Program Studi

Nasrullah,S.E.,M.M
NBM:1151132

**HALAMAN PERNYATAAN
PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR**

Sebagai sivitas akademik Universitas Muhammadiyah Makassar, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : St.Nur Munzalina Sahib
NIM : 105721143719
Program Studi : Manajemen
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Makassar **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Nonexclusive Royalty Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

Tinjauan Analisis Kelayakan Investasi Usaha Nindya Laundry Gowa Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Muhammadiyah Makassar berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Makassar, 14 Agustus 2023

Yang Membuat Pernyataan,



St.Nur Munzalina Sahib
Nim:105721143719

KATA PENGANTAR



Puji dan Syukur Alhamdulillah saya panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat yang tiada henti diberikan kepada hamba-Nya. Skripsi yang berjudul “Tinjauan Analisis Kelayakan Investasi Usaha Nindya Laundry Gowa ” penulis membuat ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menyelesaikan Program Sarjana (S1) pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.

Tidak lupa penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada kedua orang tua penulis Bapak Sahib dan Ibu Haerana yang senantiasa memberikan harapan, perhatian, dukungan, kasih sayang serta doa yang luar biasa, yang mengiringi langkah penulis sampai saat ini tanpa pamrih dan untuk seluruh keluarga besar, teman-teman untuk segala dukungan dan do'a yang telah diberikan demi keberhasilan penulis dalam melaksanakan penelitian ini. Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan skripsi ini ada bantuan dan dorongan dari berbagai pihak. Maka dari itu penulis memberikan apresiasi setinggi-tingginya dan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak **Prof. H. Ambo Asse, M.Ag,** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Bapak **Dr. H. Andi Jam'an, SE., M.Si,** selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Bapak **Nasrullah, S.E., M.M.,** selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Muhammadiyah Makassar.

4. Bapak **Dr. Muh. Rum S.E., M.Si.** selaku Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya membimbing dan mengarahkan penulis, sehingga skripsi selesai dengan baik.
5. Bapak **Firman Syah S.E., M.M,** selaku Pembimbing II yang telah berkenan membantu selama penyusunan skripsi penelitian ini.
6. Pemilik Usaha Nindya Laundry yang telah memberi izin meneliti.
7. Teruntuk suami saya Abu Bakar Andi Ibrahim terima kasih untuk segala bentuk dukungannya ,doanya, dan juga bantuannya dalam penyelesaian skripsi ini.
8. Terima kasih juga untuk anak saya Al fatih yang selalu menghibur ibunya disaat jenuh dan sedih dalam menyelesaikan skripsi ini .
9. Terima kasih untuk Tante Emi , Om Syarif , Nenek Aji Buah , Tetta , Kak Nginga , Kak Medi , Pipo , Bpk Zul yang telah memberikan dukungannya , bantuannya , serta lantunan doa yang senantiasa tercurah dalam penyelesaian skripsi ini .
10. Terima kasih teruntuk Putri Qanita Rahim dan Haerunisa Ayunintias S. yang senantiasa memberikan semangat dan juga bantuannya dalam penyelesaian skripsi ini .
11. Terima kasih teruntuk semua kerabat yang tidak bisa saya tulis satu persatu yang telah memberikan semangat, kesabaran, motivasi, dan dukungannya sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi ini.

penulis sangat menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan , sehingga diharapkan kepada semua pihak terutama para pembaca, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang dapat membangun penelitian selanjutnya.

Mudah–mudahan skripsi ini dapat memberikan ilmu dan juga dapat bermanfaat bagi kita semua terutama kepada almamater biru kita Kampus Universitas Muhammadiyah Makassar, penulis juga mengucapkan permohonan maaf kepada para pembaca maupun pihak terkait jika skripsi ini ada kata – kata yang menyinggung semua tidak ada unsur kesengajaan dari penulis sesungguhnya kesempurnaan hanya milik Allah SWT.

Billahi FiiSabilil Haq Fastabiqul Khaaiirat Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 20 Juni 2023

St . Nur Munzalina



ABSTRAK

St . Nur Munzalina Sahib, 2023. Tinjauan Analisis Kelayakan Investasi Usaha Nindya Laundry Gowa . Skripsi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar. Dibimbing oleh Muh. Rum dan Firman Syah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk dapat mengetahui apakah usaha laundry layak atau tidak layak untuk diinvestasikan. Jenis penelitian ini menggunakan penelitian kuantitatif. Jenis data yang didapatkan berdasarkan laporan keuangan 2 (dua) tahun. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa berdasarkan dari aspek keuangan menunjukkan bahwa investasi usaha tersebut layak untuk diinvestasikan karena hasil dari *Payback Period* menunjukkan dalam jangka 1 tahun 18 hari dengan hasil tersebut lebih cepat dari yang diharapkan, nilai *Average Rate Of Return* mendapatkan hasil presentase 19%, nilai *Net Present Value* mendapatkan hasil positif yaitu Rp.76.202.711, nilai *Internal Rate Of Return* mendapatkan hasil 24,73%, dan nilai *Profitability Index* mendapatkan hasil 5,372. Sedangkan dari aspek non keuangan menunjukkan bahwa usaha Nindya Laundry layak untuk dijalankan.

Kata kunci : *Kelayakan Investasi, Laundry*



ABSTRACT

St. Nur Munzalina Sahib, 2023. *Review of Investment Feasibility Analysis of Nindya Laundry Gowa Business. Thesis Management Study Program, Faculty of Economics and Business, Muhammadiyah University of Makassar. Supervised by Muh. Rum and Firman Syah.*

The purpose of this study is to be able to find out whether the laundry business is feasible or not feasible to invest. This type of research uses quantitative research. The type of data obtained based on the financial statements of 2 (two) years. The results of this study can be concluded that based on the financial aspects show that the business investment is feasible to invest because the results of the Payback Period show in a period of 1 year 18 days with these results faster than expected, the Average Rate Of Return value gets a percentage of 19%, the Net Present Value value gets a positive result of Rp.76.202.711, the Internal Rate Of Return value gets a result of 24.73%, and the Profitability Index value gets a result of 5.372. The Internal Rate Of Return value gets a result of 24.73%, and the Profitability Index value gets a result of 5.372. Meanwhile, from the non-financial aspects, it shows that the Nindya Laundry business is feasible to run.

Keywords: *Investment Feasibility, Laundry Business*



DAFTAR ISI

SAMPUL	1
KARYA TUGAS AKHIR MAHASISWA	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
SURAT PERNYATAAN KEABSAHAN	vi
HALAMAN PERNYATAAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
BAB II TINJAUN PUSTAKA	7
A. Kelayakan Investasi	7
B. Investasi.....	12
C. Usaha	13
D. Laundry	16
E. Penelitian terdahulu	19

F. Kerangka Pikir.....	25
BAB III METODE PENELITIAN.....	26
A. Jenis penelitian	26
B. Lokasi dan waktu penelitian	26
C. Jenis dan sumber data	26
D. Unit Analisis	27
E. Teknik pengumpulan data	27
F. Definisi Operasional yang dikemukakan yaitu :	28
G. Metode Analisis Data	28
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	30
A . Gambaran Umum Objek Penelitian	30
B. Penyajian Data (Hasil Penelitian)	32
C. Pembahasan	37
BAB V PENUTUP	43
A. Kesimpulan.....	43
B. Saran.....	43
DAFTAR PUSTAKA.....	44
LAMPIRAN.....	46

DAFTAR TABEL

2.1 Penelitian Terdahulu	19
4.1 <i>Payback Period</i>	32
4.2 <i>Average Rate Of Return</i>	33
4.3 <i>Net Present Value</i>	34
4.4 <i>Internal Rate Of Return</i>	34
4.5 <i>Profitability Index</i>	36
4.6 perlengkapan Utama.....	39
4.7 perlengkapan Pendukung	40
4.9 Analisis Pesaing	41



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir.....	25
Gambar 4.1 Struktur Organisasi	31



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peranan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) sangat besar untuk pertumbuhan perekonomian indonesia, dengan jumlahnya mencapai 99% dari keseluruhan unit usaha . Kontribusi UMKM terhadap PDB juga mencapai 60,5%, dan terhadap penyerapan tenaga kerja adalah 90,9% dari total penyerapan tenaga kerja nasional. UMKM ialah usaha produktif yang dimiliki perorangan maupun badan usaha yang telah memenuhi kriteria sebagai usaha mikro. UMKM menurut Rudjito (2003) bahwa UMKM ialah usaha yang punya peranan penting dalam perekonomian indonesia baik dari sisi lapangan kerja yang tercipta maupun dari sisi jumlah usahanya. Dengan demikian, peranan UMKM di indonesia sangat dibutuhkan karena dapat mengurangi jumlah pengangguran dan bisa membuat perekonomian di indonesia menjadi lebih baik.

Kebutuhan ekonomi masyarakat yang semakin tinggi menuntut masyarakat untuk bisa meningkatkan pendapatannya sehingga masyarakat bisa lebih efisien memanfaatkan waktu sebaik mungkin. Situasi dan kondisi masyarakat gowa yang terus meningkat sebagai upaya pemenuhan kebutuhan hidup menyebabkan mereka tidak bisa mengerjakan pekerjaan domestik mereka terutama mencuci dan menyetrika yang banyak memakan waktu dan juga saat ini cuaca di indonesia mengalami curah hujan yang tinggi membuat pekerjaan domestik mereka terutama mencuci menjadi terhambat dengan pertimbangan *oppurtinity cost* maka mereka menggunakan jasa laundry

pasar laundry di Indonesia menurut Hendri Ong (2022) tumbuh sekitar 50% dari tahun 2021 hingga 2022. Dengan demikian, keberadaan jasa laundry di tengah-tengah masyarakat bisa membantu meringankan pekerjaan domestik mereka dan hal ini juga memberikan peluang jasa laundry berkembang.

Usaha laundry memiliki keuntungan yang banyak karena termasuk usaha yang menjanjikan apalagi jika membuka usaha laundry rumahan yang tidak memerlukan modal yang terlalu banyak dan dapat dibuka dimana saja namun resiko dan administrasi merupakan tanggung jawab pribadi. Adapun pengertian nilai investasi ialah nilai dari suatu perusahaan atau saham (business interest) atau kepentingan dalam perusahaan yang bersifat spesifik terhadap seorang investor, didasarkan pada atau terkait dengan persyaratan tertentu dari seorang atau kelompok investor. Berinvestasi di usaha jasa laundry memang sangat menguntungkan baik itu laundry rumahan maupun franchise laundry tetapi tetap ada resiko yang terjadi baik itu kita berinvestasi di rumahan maupun franchise laundry. Usaha laundry memiliki keuntungan yang besar jika bisa *adding value* terhadap layanan yang diberikan sehingga usaha laundry yang dijalankan bisa bertahan dalam jangka panjang. Menurut Ardianto (2019:100) laba merupakan kelebihan total pendapatan dibandingkan dengan total bebannya, biasanya disebut dengan pendapat bersih atau net earning. Berdasarkan data yang dikutip dari finance.Detik.com bahwa tingkat keuntungan dari usaha laundry per bulan yang dapat diperoleh mencapai 15 Juta sampai 40 Juta. Dengan demikian tingkat keuntungan investasi sangat terbilang baik dan menguntungkan.

Industri laundry merupakan salah satu bisnis yang menjanjikan dalam menunjang kesejahteraan perekonomian. Industri laundry kini sudah sangat banyak di Makassar dan Gowa seiring dengan banyaknya masyarakat yang ingin proses pencucian dengan cara instan untuk bisa menghemat waktu mereka, proses kerja industri laundry ini sangat sederhana yaitu mencampurkan air dengan detergen dan juga dapat mengeringkan pakaian dengan sangat cepat. Bisnis laundry merupakan bisnis yang bergerak dalam industri rumah tangga karena pada usaha ini tidak memerlukan banyak karyawan selain itu usaha laundry juga tidak membutuhkan banyak modal sehingga bisa dilakukan oleh pemula. Industri rumah tangga menurut Mulyawan (2008) bahwa industri rumah tangga adalah suatu unit usaha atau perusahaan yang berskala kecil bergerak dalam bidang industri tertentu. Usaha laundry juga merupakan usaha yang bergerak dibidang jasa cuci dan setrika, karena laundry adalah kegiatan mencuci pakaian atau bahan tekstil lainnya. Industri laundry saat ini memiliki potensi 50% ditambah dengan jumlah penduduk yang besar dapat dikatakan keuntungan yang diperoleh juga lebih besar. Namun perlu ditinjau apakah industri laundry layak diinvestasikan atau tidak, karena walaupun memiliki potensi besar industri ini termasuk sekunder.

Keputusan mengenai investasi ialah suatu keputusan yang sangat penting karena mempunyai pengaruh yang besar terhadap perkembangan suatu usaha perusahaan. Keputusan investasi tidak hanya pada tingkat resiko yang ditanggung tetapi menentukan tingkat keuntungan perusahaan di masa yang akan datang, sehingga dalam melakukan investasi tidak hanya mengandalkan pengalaman dan daya

intuisi. Dalam penanaman modal setiap usaha, baik itu pengembangan usaha yang sudah lama atau usaha yang baru didirikan biasanya akan menyesuaikan dengan tujuan suatu perusahaan. Salah satu tujuan utama perusahaan ialah mendapatkan keuntungan, disinilah fungsi utama dari kelayakan investasi dengan dilakukannya kelayakan investasi maka dapat mengidentifikasi masalah yang akan datang sehingga meminimalkan melesetnya hasil atau tujuan yang ingin dicapai. Dengan demikian analisis kelayakan investasi dapat menjadi tolak ukur atau panduan bagi pelaku usaha untuk menjalankan usahanya.

Evaluasi investasi merupakan proses penilaian, pengumpulan dan pengamatan dari berbagai macam bukti agar dapat mengukur dampak dan efektivitas dari suatu objek, dan proses. Tujuan dari evaluasi investasi ialah untuk mengetahui sejauh mana target dan investasi yang hendak dicapai. Sehingga evaluasi investasi perlu dilakukan pada usaha Nindya laundry agar dapat menentukan hasil atau pencapaian saat ini apakah sudah sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai.

Berdasarkan penelitian A. Fitriani (2017) Menyatakan bahwa kelayakan investasi adalah seluruh proses dalam perencanaan dan pengambilan keputusan pengeluaran dana yang dipakai untuk investasi dimana jangka waktu kembalinya dana melebihi satu tahun lamanya. Berdasarkan penelitian Irma (2009) menyatakan bahwa Investasi ialah salah satu kegiatan perusahaan yang didasarkan pada harapan bahwa dana yang telah diinvestasikan dapat memberikan manfaat atau keuntungan di masa yang akan datang, investasi memerlukan dana yang cukup besar yang dapat mempengaruhi perusahaan dalam jangka panjang. Berdasarkan penelitian Maharani Putri (2020) menyatakan

bahwa sekarang terdapat banyak model usaha , tetapi saat ini usaha laundry yang mudah berkembang dan bisa memperoleh keuntungan yang besar.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis mencoba menganalisis kelayakan investasi Nindya laundry dari aspek keuangan dan juga aspek non keuangan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :

- A. Bagaimanakah kelayakan investasi usaha Nindya laundry jika ditinjau dari aspek keuangan ?
- B. Bagaimanakah kelayakan investasi usaha Nindya laundry dilihat dari aspek non keuangan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pokok permasalahan , maka tujuan penelitian ini yaitu :

- A. Untuk mengetahui kelayakan investasi usaha Nindya laundry berdasarkan aspek keuangan
- B. Untuk mengetahui kelayakan investasi usaha Nindya laundry berdasarkan aspek Non keuangan

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat , sebagai berikut :

1. Bagi Penulis

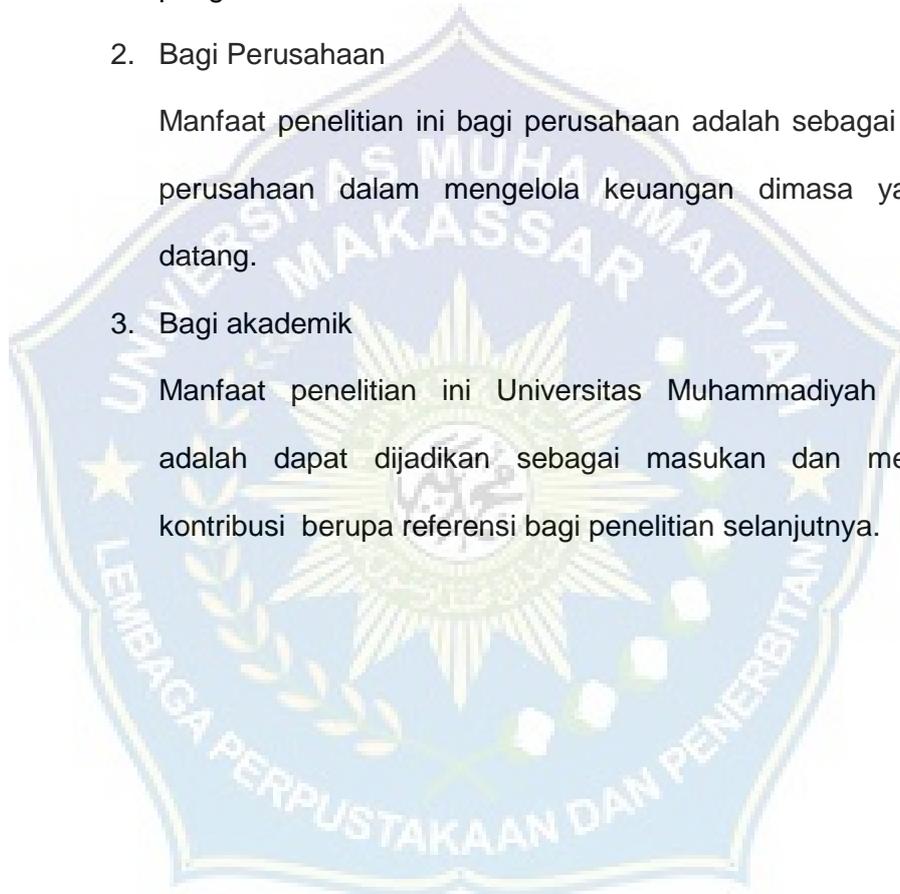
Manfaat penelitian ini bagi penulis adalah sebagai sarana untuk belajar dan bermanfaat bagi penulis untuk menambah pengalaman serta wawasan .

2. Bagi Perusahaan

Manfaat penelitian ini bagi perusahaan adalah sebagai pedoman perusahaan dalam mengelola keuangan dimasa yang akan datang.

3. Bagi akademik

Manfaat penelitian ini Universitas Muhammadiyah Makassar adalah dapat dijadikan sebagai masukan dan memberikan kontribusi berupa referensi bagi penelitian selanjutnya.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kelayakan Investasi

Kelayakan investasi ialah tindakan yang perlu dilakukan untuk mengetahui prospek yang ada di suatu proyek investasi yang mendasari suatu pengambilan keputusan, apakah menguntungkan atau tidak. Kelayakan investasi menurut Bambang Riyanto (2004) menerangkan bahwasanya kelayakan investasi ialah mengeluarkan modal yang pendapatannya bisa diharap lebih dari satu tahun. Dengan demikian pengertian kelayakan investasi secara keseluruhan ialah proses dalam perencanaan dan pengambilan keputusan pengeluaran dana investasi dalam jangka waktu kembalinya dana tersebut melebihi satu tahun lamanya. Hal ini sangat penting bagi kelanjutan hidup perusahaan (kesinambungan). Dana yang dikeluarkan akan terikat untuk waktu yang lama, artinya perusahaan menunggu beberapa tahun sampai keseluruhan dana yang ditanam dapat didapatkan kembali. Hal ini berpengaruh sama kebutuhan dana untuk keperluan lain. Adapun indikator dari kelayakan investasi yaitu

1. *Payback period*

Payback period merupakan suatu periode yang diperlukan untuk menutup pengeluaran investasi (*initial cash investment*) menggunakan aliran kas, dengan kata lain *payback period* merupakan rasio antara *initial cash investment* dengan *cash inflow* -nya yang merupakan hasil satuan waktu. *Payback period* Menurut Kasmir dan Jakfar (2012) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode)

pengambilan investasi suatu proyek atau usaha. Dengan demikian jika payback period lebih kecil ($<$) dari waktu maksimumnya yang telah diisyaratkan maka proyek akan diterima. Tetapi jika Payback period lebih besar ($>$) dari waktu maksimumnya yang telah diisyaratkan maka proyek akan ditolak. Karena metode ini mencoba mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali.

2. *Net Present Value*

Metode *Net Present Value* memperhatikan dari segi *time value of money*. Sehingga itu cara yang digunakan untuk mendapatkan hasil NPV ialah melakukan *cash flow* yang merupakan dasar biaya modal, atau rate of return yang diharapkan. *Net Present Value* Menurut Syafaruddin Alwi (2001:163) merupakan model yang memperhitungkan pola dari *cash flow* dari keseluruhan suatu investasi yang berkaitan dengan waktu berdasarkan *discount rate* tertentu. Dengan demikian, untuk menghitung NPV diperlukan data tentang perkiraan investasi, biaya operasi, dan dari benefit investasi yang direncanakan.

3. *Internal Rate Of Return*

Internal Rate Of Return merupakan sebuah indikator tingkat efisiensi dari suatu investasi. Suatu investasi dapat dilaksanakan jika laju pengembaliannya (*Rate Of Return*) lebih besar dibandingkan laju pengembalian apabila melakukan investasi ditempat lain (bunga deposito bank, reksadana, dsb). *Internal Rate Of Return* Menurut Prof. Dr. Ahmad dan Herni Ali (2010:61) adalah tingkat diskon yang membuat NPV sama dengan nol. Kriteria penerimaan minimum

diterima jika IRR lebih tinggi dari *the required return* ,kritieria yang dipilih dengan IRR tertinggi . Asumsi reinvesment merupakan arus kas masa depan diasumsikan diinvestasikan kembali dengan tingkat pengembalian sama dengan IRR. Dengan demikian, IRR digunakan untuk menentukan apakah investasi dilaksanakan atau tidak,biasanya digunakan untuk acuan bahwa investasi yang harus dilakukan lebih tinggi dari *minimum acceptable rate of return* atau *minumum attractive rate of return*.

4. *Profitability Index*

Profitability Index merupakan metode yang sering disebut dengan *Benefit/Cost Ratio (B/C ratio)* ratio dapat digunakan untuk mengukur *present value* untuk setiap rupiah yang digunakan ,dan juga merupakan rasio aktifitas dari jumlah nilai yang sekarang penerimaan bersih dengan nilai yang sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.*Profitability Index* Menurut Agustin (2017) adalah *present value* arus kas yang dibandingkan dengan nilai investasi jika hasil dari perhitungan PI lebih besar dari angka 1 maka investasi tersebut layak dijalankan. Dengan demikian, metode *Profitability Index* ini kita dapat mengetahui apakah investasi tersebut dapat dikatakan layak atau tidak dilihat dari hasil keuntungan disandingkan bersama nilai penerimaan kas bersih secara keseluruhan dan juga nilai investasi saat ini.

5. *Average Of Return*

Average Of Return merupakan metode yang dipakai untuk menilai besar atau kecil laba bersih pertahun rata-rata yang dapat diperoleh dari suatu nilai investasi.*Average Of Return* Menurut Syamsuddin

(2011:438) adalah metode perhitungan yang didasarkan atas jumlah keuntungan bersih sesudah pajak (EAT) yang terdapat dilaporan laba rugi, pengukuran dengan teknik *rate of return* sering juga disebut dengan *accounting rate of return*. Sehingga dapat memberi gambaran terkait dengan imbal hasil yang diterima dari investasi dalam periode tertentu saja.

Bisnis merupakan usaha yang dijalankan agar bisa memperoleh keuntungan dengan tujuan dan juga target yang diharapkan. Keuntungan merupakan suatu tujuan utama suatu bisnis, terutama bagi para pemilik bisnis baik itu jangka pendek maupun jangka panjang. Bentuk suatu keuntungan diharapkan dalam bentuk finansial. Besar suatu keuntungan ditetapkan bisa sesuai dengan target yang ingin dicapai, dengan batas waktu yang telah diharapkan. Kegiatan berusaha yang dapat digeluti beragam mulai dari perdagangan, industri, atau yang lainnya. Sehingga demikian disimpulkan bahwa pengertian dari *study* kelayakan bisnis ialah merupakan kegiatan yang dapat mempelajari tentang usaha atau bisnis yang ingin dijalankan, untuk menentukan apakah perusahaan tersebut layak atau tidak untuk dijalankan. Adapun aspek yang meliputi *study* kelayakan bisnis yaitu :

1. Aspek Hukum

Aspek hukum merupakan aspek yang mengkaji tentang ketentuan hukum yang harus dipenuhi sebelum menjalankan suatu usaha. Ketentuan hukum untuk jenis usaha itu berbeda-beda tergantung pada bisnis tersebut. Adanya otonomi daerah yang menyebabkan ketentuan hukum dan perizinan antar daerah dengan

daerah lainnya berbeda, maka dari itu setiap daerah melakukan analisis kesesuaian aspek hukum. Aspek hukum juga merupakan aspek yang penting dalam studi kelayakan bisnis, karena berdasarkan analisis aspek hukum merupakan sebuah ide bisnis yang sudah tidak layak maka proses tersebut tidak dapat dengan analisis dari aspek-aspek lain.

2. Aspek pemasaran

Aspek pemasaran merupakan aspek yang terdiri dari 4P yaitu produk, *price* (harga), promosi, dan *place* (distribusi) yang digunakan suatu perusahaan. Aspek pemasaran merupakan suatu kegiatan perusahaan yang mempunyai tujuan menjual barang atau jasa yang disalurkan ke pasar, setelah mengetahui bagaimana luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan juga permintaan dari suatu produk atau jasa dari suatu perusahaan.

3. Aspek teknis / Operasi

Aspek teknis / Operasi merupakan aspek yang berkaitan dengan pembangunan proyek yang direncanakan dilihat dari faktor lokasi, luas produksi, proses produksi, penggunaan teknologi, dan juga keadaan lingkungan yang berkaitan dengan proses produksi.

4. Aspek manajemen

Aspek manajemen merupakan aspek yang perlu melaksanakan penyusunan suatu rencana kerja, pihak yang terlibat, serta pengawasan koordinasi berkaitan dengan pembangunan suatu proyek.

5. Aspek sosial

Tujuan utama suatu perusahaan ialah mencari keuntungan yang besar namun perusahaan tidak dapat berdiri sendiri . Perusahaan hidup bersama komponen lain dalam satu tatanan kehidupan yang kompleks. Salah satu komponen yang dimaksud ialah lembaga sosial, sehingga dalam keseimbangan tadi hendaknya perusahaan memiliki tanggung jawab sosial. Suatu bisnis hendaknya memiliki manfaat sosial yang dapat diterima masyarakat , seperti : membuka lapangan kerja baru , melaksanakan ahli teknologi , dan meningkatkan mutu hidup .

6. Aspek dampak lingkungan

Aspek lingkungan menurut Soeharto (2002) ialah suatu aspek yang dikenal sebagai suatu analisis mengenai tentang dampak lingkungan (AMDAL).AMDAL merupakan pembelajaran yang mengenai dampak kegiatan yang telah terencana dan juga memiliki dampak yang sangat penting terhadap lingkungan hidup.

B. Investasi

Investasi memegang peranan penting bagi setiap usaha karena investasi akan menimbulkan peluang bagi pelaku ekonomi untuk memperluas usahanya serta memperbaiki sarana produksinya, sehingga meningkatkan output yang dapat memperluas kesempatan kerja yang banyak dan keuntungan yang besar, kemudian dapat diputar lagi untuk investasi dan diharapkan adanya kenaikan yang berkelanjutan dari usaha tersebut. Investasi Menurut Sukirno (2001:107) dapat diartikan sebagai pengeluaran atau penanaman modal perusahaan untuk membeli barang-barang modal dan perlengkapan produksi untuk menambah kemampuan

memproduksi barang dan jasa yang tersedia dalam perekonomian. Dengan demikian, investasi merupakan komponen utama untuk perekonomian suatu negara. Secara teori investasi akan mendorong volume perdagangan dan volume produksi akan memperluas kesempatan kerja yang produktif yang akan meningkatkan pendapatan sekaligus meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

1. Investasi dapat dibedakan menjadi 2 yaitu :

a) Investasi asset riil

Investasi ini berbentuk aktiva seperti emas, properti dll.

b) Investasi surat berharga / sekuritas

Investasi surat berharga merupakan suatu klaim atas ktiva riil yang telah diawasi suatu lembaga tertentu.

2. Faktor-faktor yang mempengaruhi investasi

Ada beberapa faktor Menurut (Sukirno , 2001 : 149) yang mempengaruhi investasi yaitu :

a) Ramalan mengenai keadaan dimasa yang akan datang

b) Tingkat bunga . Dimana pendapatan yang diperoleh dari membungakan tabungan adalah lebih besar daripada keuntungan yang diperoleh , maka besar kemungkinan pengusaha akan membungakan uangnya dan membatalkannya.

c) Keuntungan yang dicapai perusahaan . Apabila perusahaan melakukan investasi menggunakan tabungan yang dicapai dari keuntungan, tidak akkarena ini akan menurunkan biaya investasi .

C. Usaha

Usaha adalah suatu pekerjaan yang mengerahkan tenaga dan pikiran untuk mencari nafkah. Usaha merupakan kegiatan kegiatan

perdagangan dengan tujuan untuk mencari untung. Usaha Menurut Harmaizar Z (2008:13) bisa juga disebut sebagai perusahaan yang melakukan usaha dengan kegiatan secara tetap atau terus menerus untuk mencapai suatu tujuan yang memperoleh keuntungan, baik itu usaha perorangan maupun badan usaha.

1. Tujuan Usaha

a. Untuk memenuhi kebutuhan hidupnya

Usaha dilakukan seseorang agar dapat memenuhi kebutuhannya dikarenakan saat ini ekonomi sangat diperlukan untuk kebutuhan sehari-hari. Usaha yang dilakukan dengan konsisten akan membuahkan hasil yang baik. Lebih baik berusaha sekarang daripada meminta-minta dikemudian hari.

b. Untuk bekerja

Bekerja dilakukan untuk agar bisa meneruskan hidup. Allah tidak menilai apakah usaha yang kita jalankan berhasil atau tidak akan tetapi Allah liat ialah bagaimana perjuangan kita agar dapat melanjutkan kehidupan.

c. Untuk kebutuhan sosial

Dalam berusaha kita berinteraksi satu sama lain, karena di dalam hidup kita tidak terlepas dari manusia dikarenakan manusia adalah makhluk sosial bukan individualisme. Motif ekonomi ialah untuk memanfaatkan sumber daya alam sedangkan prinsip ekonomi merupakan suatu pertimbangan yang juga disertai pengorbanan untuk mencapai hasil.

d. Agar memiliki jiwa kepemimpinan

Menjadi seorang pemimpin tidak mudah dan membutuhkan proses yang panjang. Seorang pemimpin harus selalu mengasah kemampuannya, dan belajar dari kesalahan. Pemimpin baik bisa bekerja sama dengan rekan kerjanya, dan bisa menjadi contoh yang baik untuk rekan kerjanya.

2. Jenis – jenis usaha

a. Mikro

Usaha mikro ialah usaha yang merupakan kegiatan usaha memiliki skala kecil, memiliki sifat tradisional, dan belum terdaftar secara hukum. Usaha mikro merupakan usaha yang baik, dan juga dilakukan sendiri.

b. Usaha menengah

Usaha menengah merupakan usaha yang dapat dilihat berdasarkan skalanya, seperti usaha laundry rumahan yang biasanya hanya mempunyai 1-6 orang.

c. Makro

Usaha makro merupakan usaha yang dilakukan oleh badan usaha dengan mendapatkan pendapatan bersih. Usaha makro yang sudah dikenal banyak orang dan juga berjangka panjang.

3. Cara untuk berusaha

a. Cara untuk berusaha mikro, kecil, dan juga menengah suatu usaha agar bisa menjadi berkembang yaitu dengan cara mengenal peluang potensial, lalu menganalisa peluang, dan mengorganisasi sumber daya. Sumber daya manusia salah satu hal penting dalam

usaha mikro karena itu masyarakat harus bisa melakukan pemberdayaan agar kualitas SDM meningkat.

- b. Pemasaran, dalam suatu usaha kita harus mempunyai strategi pemasaran karena jika tidak maka usaha kita akan gagal. Dalam pemasaran tidak hanya menjual akan tetapi dapat menciptakan kepuasan konsumen.

D. Laundry

Laundry (*binatu*) ialah kata benda yang mengacu pada tindakan pencucian pakaian, dimana proses pencucian sedang dilakukan atau sudah dilakukan. Laundry Menurut Samosir (2014) adalah usaha yang bergerak dibidang jasa cuci dan setrika.

Jasa laundry pertama kali muncul di amerika pada tahun 1851, seorang imigran asal cina berada di amerika yang bernama *Wah Lee*. Ia adalah orang yang pertama membuka jasa laundry di amerika hingga pada abad ke 20 hampir diseluruh sudut kota amerika membuka jasa laundry. Bisnis laundry awalnya hanya menggunakan tangan kini seiring berkembangnya zaman mulai muncul alat yang bisa dijadikan alat untuk mencuci yaitu mesin cuci yang dapat mempermudah mereka untuk mencuci. Sekarang sudah banyak negara yang maju mengembangkan bisnis ini dengan menciptakan alat yang canggih untuk mempermudah dan memberikan layanan yang memuaskan kepada konsumen.

Laundry saat ini sudah sangat mudah untuk kita temukan. Seperti di kompleks dan lingkungan kost-kostan. Melihat perkembangan laundry saat ini banyak pengusaha yang tertarik dengan bisnis ini, bahkan bisnis ini telah menjadi *franchise* di Indonesia. Mungkin untuk sebagian

kalangan bisnis usaha laundry bisa dijadikan sebagai penghasilan tambahan , karena jika bisnis ini dikembangkan dengan baik maka hasilnya akan luar biasa.

1. Jasa laundry dapat dibedakan menjadi beberapa jenis yaitu :

- a. Berdasarkan sistem perhitungan : Laundry satuan , kiloan , dan berlangganan.
- b. Berdasarkan sistem pencucian : yaitu proses pencucian untuk menghilangkan noda pada kain dengan air dan bahan kimia pencuci, baik menggunakan mesin atau tangan, laundry *dry cleaning* proses pencucian untuk menghilangkan kotoran pada kain dengan menggunakan bahan kimia dan mesin khusus, bahan kimia yang biasanya digunakan di mesin *dry cleaning* yaitu *solvent perchloroethylene*.
- c. Berdasarkan waktu pengerjaan : laundry kilat atau 5 jam pengerjaan, laundry *one day service* yang waktu pengerjaannya satu hari , dan laundry *regular* yang waktu pengerjaannya tiga sampai empat hari.

2. Kelebihan dan kekurangan Usaha Laundry.

Adapun kelebihanannya yaitu:

- a. Selalu dibutuhkan , Laundry kini sangat dibutuhkan oleh masyarakat, apalagi ketika cuaca hujan untuk sebagian masyarakat sangat membutuhkan jasa laundry
- b. Dapat dilakukan di rumah , bisnis laundry ini bisa dibuka dimana saja termasuk di rumah apalagi jika lokasi rumah yang

cukup strategis misalnya ,berdekatan dengan universitas , berada di dalam kompleks, ataupun berada di pinggir jalan .

c. Mudah dijalankan , bisnis laundry ini tidak perlu keahlian khusus . Pada dasarnya cukup mengoperasikan mesin cuci ,melipat, dan menyetrika.

d. Modal relatif kecil , Modal untuk usaha laundry ini bisa disesuaikan dengan kemampuan kita. Di saat baru merintis tidak perlu membeli mesin cuci yang banyak ,cukup dengan satu mesin cuci dan setrika.Selebihnya bisa ditambahkan alat penunjang lain jika bisnis laundry kita berkembang dengan baik.

e. Potensi balik modal cepat , dengan modal yang relatif kecil dan tenaga kerja yang sedikit usaha laundry memiliki potensi untuk cepat balik modal . Tetapi hal ini juga bergantung pada strategis bisnis , pelayanan yang memuaskan , dan juga lokasi yang tepat.

Selain mempunyai kelebihan, usaha laundry juga memiliki kekurangan. Adapun kekurangannya yaitu :

a. Banyak kompotitor , jika ingin menjalankan usaha laundry sebaiknya kita bisa melihat lingkungan yang ada di sekitar kita karena jika terlalu banyak kompotitor maka akan membuat persaingan yang ketat dan bisa menghambat perkembangan bisnis.

b. Alat cenderung mahal , usaha laundry membutuhkan alat elektronik seperti mesin cuci dan setrika . Alat elektronik

biasanya dijual dengan harga yang mahal tetapi ada banyak pilihan jika kita ingin mencari yang harganya terjangkau

- c. Butuh biaya perawatan , Alat elektronik laundry biasanya memiliki potensi untuk rusak . Sehingga hal ini jadi pertimbangan untuk anda jika ingin menjalankan usaha laundry ,karena ketika alat rusak akan menghambat bisnis anda.
- d. Mendapatkan keluhan , Bisnis laundry jika melakukan kesalahan kecil akan mendapatkan keluhan dari pelanggannya . Seperti baju yang hilang, baju yang tertukar dengan pelanggan lainnya,baju yang luntur dsb.

3. Manfaat laundry bagi masyarakat yaitu :

- a. Menghemat waktu, sehingga bisa lebih leluasa mengerjakan pekerjaan yang lainnya .
- b. Membantu meringankan tenaga, sehingga tidak perlu lagi untuk mencuci, menjemur, dan menyetrica sendiri.
- c. Menghemat pengeluaran, karena tidak perlu lagi menggunakan jasa pembantu, dan juga menghemat listrik karena pemakaian mesin cuci dan setrika cukup memerlukan listrik yang besar.
- d. Tidak perlu khawatir disaat musim hujan , karena jika memakai jasa laundry pakaian kita bisa dikeringkan dengan baik .

E. Penelitian terdahulu

Penelitian terdahulu menurut Randi (2018:15) merupakan salah satu acuan peneliti dalam melakukan penelitian sehingga peneliti dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No .	Nama Peneliti dan Tahun Penelitian	Judul Penelitian	Variabel (Kuantitatif)	Alat Analisis	Hasil Pembahasan
1.	Muslim Naufal sugiyanto, Nanang Suryana, Melidi Rendra (2021)	Analisis Kelayakan Investasi Pengembangan Unit Bisnis Sangrai Kopi Pada Kedai Kopi Warga	Variabel Independen: Analisis Kelayakan Variabel Dependen : Investasi Pengembangan	Deskriptif Kuantitatif	Berdasarkan penelitian ini dilakukan analisis kelayakan investasi pada kedai kopi warga .Penambahan mesin roasting dan juga tempat produksi penyaringan kopi atau seluruh investasi disebut dengan penambahan outlet baru dilihat dari beberapa aspek dan juga dilakukan analisis perhitungan sensitivinya.
2.	A.Fitriani (2017)	Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak Pada PT.Fajar Makassar Grafika	Variabel Independen : Analisis Kelayakan, Mesin Cetak Variabel Dependen : Investasi	Deskripsi Kuantitatif	Dari hasil penelitian yang diperoleh dari Net Present Value dai 3 tahun terakhir menunjukkan tidak layak melakukan investasi karena perhitungan dari metode NPV menunjukkan

					negatif maka investasi tidak layak untuk dilaksanakan. Dari hasil perhitungan PAYBACK PERIOD investasi mesin tersebut tidak dapat diterima.
3.	Irma (2009)	Analisis Kelayakan Investasi Terhadap Ekspansi Pada PT.Kopi Jaya Cocoa	Variabel Independen: Analisis Kelayakan , Ekspansi Variabel Dependen : Investasi	Deskripsi Kuantitatif	Dari hasil penelitian ini maka metode Payback period menunjukkan bahwa Investasi yang di jalankan menunjukkan keuntungan ekonomis dari investasi yang dilaksanakan oleh perusahaan tersebut.
4.	Maharani Putri Permata Sari (2020)	Analisis Kelayakan Investasi Pada Usaha Jasa "Harum Laundry" Di Sidoarjo	Variabel Independen : Analisis Kelayakan Variabel Dependen: Investasi	Deskripsi Kuantitatif	Dari hasil penelitian ini dari hasil perhitungan dengan metode payback period,Average rate of return,Net present Value ,Profitability index bahwa usaha harum laundry layak di jalankan dilihat dari aspek keuangan.
5.	Emawati (2007)	Analisis Kelayakan	Variabel Independen :	Deskripsi Kuantitatif	Berdasarkan penelitian ini

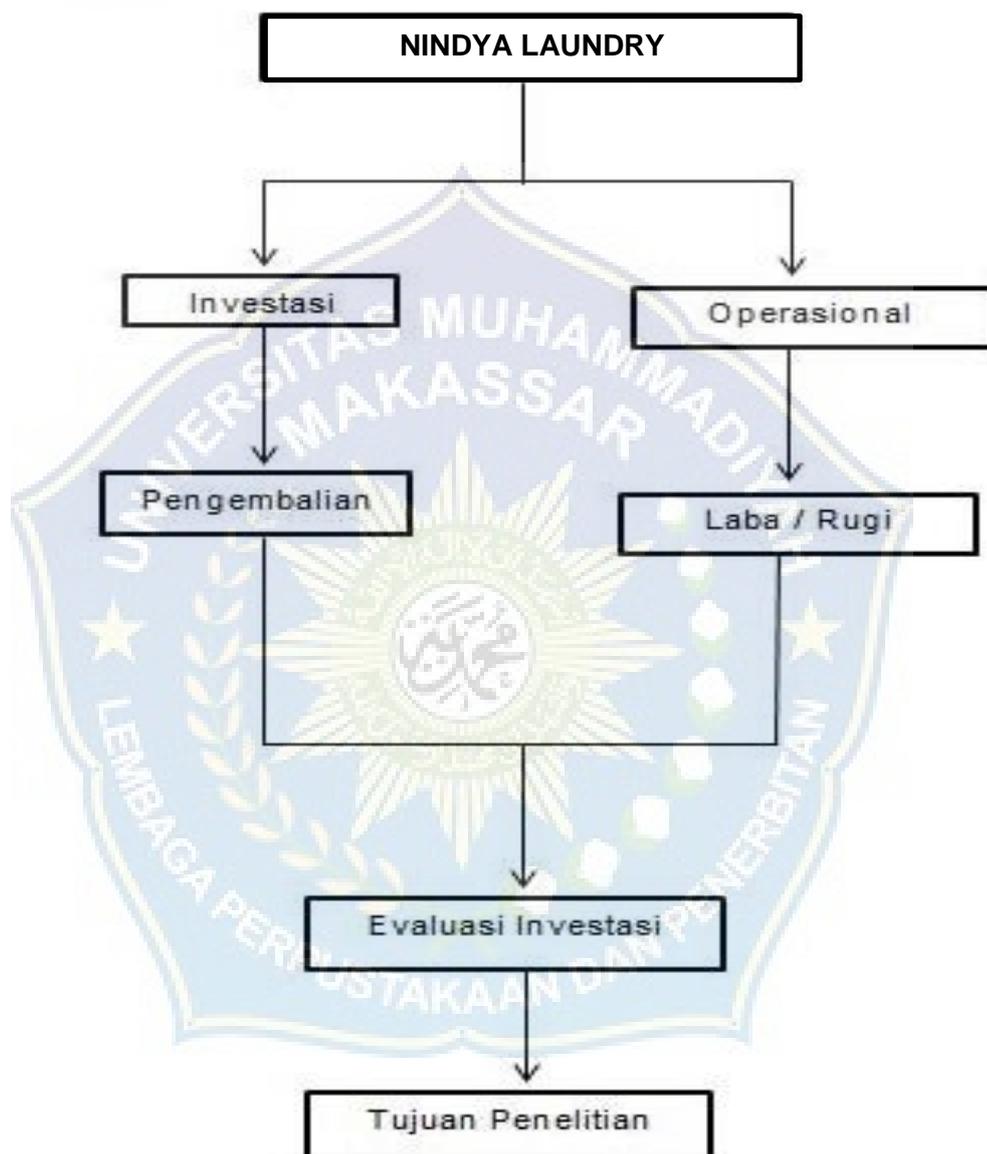
		Finansial Industri Tahu	Analisis Kelayakan, Industri Variabel Dependen : Finansial	f	sumber dana yang digunakan untuk mendirikan usaha industri tahu tersebut berasal dari modal sendiri . Dalam penelitian ini penulis menggunakan modal pinjaman sebesar 40 % . Dari hasil kelayakan finansial dengan modal sendiri dinyatakan layak.
6.	Julay Xty Ludea Yasuha, Muhammad Salfi (2007)	Analisis Kelayakan Investasi Atas Rencana Penambahan Aktiva Tetap (Studi Kasus Pada PT.Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Tanjung Perak Terminal Nilam)	Variabel Independen: Analisis Kelayakan ,Investasi Variabel Dependen: Aktiva Tetap	Deskripsi Kuantitatif f	Berdasarkan penelitian ini dapat diketahui apakah penambahan aktiva tetap dapat dikatakan layak atau tidak untuk dilaksanakan. Diliat dari aspek pasar dan aspek keuangan maka hasil yang didapatkan dikatakan layak karena jumlah permintaan selalu mengalami kenaikan.
7.	Hananingru	Analisis	Variabel	Deskripsi	Berdasarkan

	m Ayu Wulandari, Sutarni, Analianasari (2021)	Kelayakan Investasi Marning Jagung Pada Industri Rumah Tangga Desa Karang Anyar	Independen : Analisis Kelayakan Variabel Dependen : Investasi , Industri	Kuantitatif	penelitian ini hasil analisis sensitivitas terhadap nilai inflasi 5 % dari bisnis tersebut masih bisa untuk dijalankan. Dengan demikian usaha jagung layak dikembangkan sehingga perlu dilaksanakan pengembangan bisnis.
8.	Heni Sulistiani , Miswanto ,Debby Allita ,Prita Dellia (2020)	Pemanfaatan Analisis Biaya Dan Manfaat Dalam Perhitungan Kelayakan Investasi Teknologi Informasi	Variabel Independen: Analisis Biaya Variabel Dependen: Kelayakan Investasi	Deskripsi Kuantitatif	Berdasarkan penelitian ini perusahaan CV laut selatan jaya yang bergerak dibidang pendistribusian penjualan kosmetik di bandar lampung.CV laut jaya selatan mengembangkan sebuah sistem untuk mengelola transaksi penjualan yang mengeluarkan biaya yang banyak, maka dari itu perusahaan perlu melakukan pengukuran investasi teknologi informasi agar

					perusahaan tidak mengalami kegagalan dalam menginvestasikan dananya dalam pengembangan teknologi informasi.
9.	Budi Sudrajat , Rudianto (2019)	Analisis Kelayakan Investasi Teknologi Menggunakan Metode Information Economics	Variabel Independen: Analisis Kelayakan Variabel Dependen : Investasi , Information Economics	Deskripsi Kuantitatif	Berdasarkan penelitian ini dalam prespektif teknologi, Kelangsungan investasi didasarkan pada sumber daya proyek yang tersedia dibandingkan dengan sumber daya yang diperlukan untuk pengembangan dan implentasi proyek.
10	Fitra Abdullah (2015)	Analisis Kelayakan Investasi Aktiva Tetap PT.Radja Digital Printing Samarinda	Variabel Independen: Analisis Kelayakan, Investasi Variabel Dependen: Aktiva Tetap	Deskripsi Kuantitatif	Berdasarkan penelitian ini PT. Radja Digital Printing Samarinda layak ditinjau dari aspek keuangan maka layak untuk dijalankan.

F. Kerangka Pikir

Adapun kerangka pikir yang telah diuraikan dalam bentuk skema sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pikir

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis penelitian

Dalam penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif secara kuantitatif . adapun pengertian kuantitatif menurut sugiyono (2008 : 13) ialah metode penelitian yang menggunakan data kuantitatif berlandaskan data konkrit , data penelitian berupa angka yang akan diukur menggunakan statistik sebagai alat uji penghitungan ,dan berkaitan dengan masalah yang diteliti untuk menghasilkan suatu kesimpulan.

B. Lokasi dan waktu penelitian

Lokasi penelitian atau memperoleh data dalam penulisan ini adalah salah satu perusahaan laundry yaitu Nindya laundry yang beralamat di Jalan Andi Tonro No.1 Sungguminasa, Kec. Somba Opu, Kabupaten Gowa, Sulawesi Selatan. Waktu dalam penelitian ini akan dilaksanakan pada bulan Maret hingga bulan April 2023.

C. Jenis dan sumber data

Dalam penulisan ini , maka digunakan data primer dan data sekunder. Data tersebut dapat diperoleh dari sumber sebagai berikut :

- a) Data primer ,yaitu data yang di dapat dari obyek penelitian berdasarkan hasil observasi dan wawancara dengan staf perusahaan yang akan diteliti.
- b) Data sekunder , yaitu data yang diperoleh dari perusahaan yang diteliti berupa laporan yang ditulis secara berskala. Adapun jenis data yang dibutuhkan yaitu :
 1. Laporan keungan dan Investasi tahun 2021 dan 2022

D. Unit Analisis

Unit Analisis Menurut Arikunto (2010:187) ialah satuan tertentu yang diperhitungkan sebagai subjek penelitian. Dengan pengertian lain unit analisis diartikan sebagai sesuatu yang berkaitan dengan fokus / komponen yang diteliti . Dalam penelitian ini yang menjadi unit analisis yaitu Nindya Laundry.

E. Teknik pengumpulan data

Dalam penelitian ini peneliti mencari data dengan berbagai teknik yaitu :

a) *Interview* (Wawancara)

Wawancara merupakan pertemuan dengan narasumber. Peneliti akan mengetahui hal mendalam tentang situasi atau fenomena yang terjadi dan tidak memungkinkan untuk ditemukan secara observasi. Dalam penelitian ini peneliti melaksanakan wawancara dengan pengelola Nindya laundry .

b) Observasi

Observasi yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung atau meneliti langsung di tempat yang ingin kita teliti datanya. Dalam penelitian ini penulis langsung melakukan pengamatan di lokasi Nindya Laundry.

c) Dokumentasi

Dokumentasi yaitu mencari atau mengumpulkan data mengenai catatan transkrip . Dalam penelitian ini peneliti melihat dan memeriksa secara langsung dokumen keuangan perusahaan yaitu : laporan keuangan tahun 2021 dan 2022

F. Definisi Operasional yang dikemukakan yaitu :

1. Investasi adalah kegiatan penanaman dana dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan dengan harapan bahwa akan diterima kembali dimasa yang akan datang. Orang yang berinvestasi disebut dengan investor.
2. Kelayakan Investasi adalah suatu proses rencana pengeluaran yang pendapatannya bisa diharap sampai lebih dari satu tahun.

G. Metode Analisis Data

1. *Payback Period*

Payback Period dari suatu investasi dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Nilai investasi}}{\text{Kas masuk bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Penilaian dari *Payback period* ialah :

- a. Jika *Payback period* (<) dari waktu maksimum yang telah diisyaratkan maka investasi diterima.
- b. Jika *Payback period* (>) dari waktu maksimum yang telah diisyaratkan maka investasi ditolak.

2. *Net Present Value*

Net Present Value dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{NPV} \sum \text{PV} . \text{Kas Bersih} - \text{PV Investasi}$$

Kriteria penilaian NPV ialah :

- a. Jika $\text{NPV} > 0$, maka investasi diterima
- b. Jika $\text{NPV} < 0$, maka investasi ditolak

3. *Internal Rate Of Return*

Adapun rumus dari *internal rate of return* yaitu :

$$IRR = r_1 + \frac{(r_2 - r_1) \times NPV_1}{NPV_1 - NPV_2}$$

4. *Profitability Index*

Adapun rumus *profitability index* yaitu :

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\text{Investasi awal}}$$

Asumsi metode PI adalah :

- a. $PI > 1$,investasi layak dikarenakan menguntungkan
- b. $PI < 1$, Investasi tidak layak dikarenakan merugikan

5. *Average Rate Of Return*

Adapun rumus dari *Average Of Return* yaitu :

$$\text{Accounting Rate of Return} = \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata Investasi}} \times 100 \%$$

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A . Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Sejarah Singkat Perusahaan

Nindya laundry merupakan usaha yang bergerak dalam bidang jasa laundry yang menawarkan cuci pakaian dan juga setrika . Usaha Nindya laundry merupakan usaha yang dirintis di Gowa pada 20 Januari 2019 oleh Aprianti dan Muhammad Bakri mereka adalah seorang *entreprenur* yang tertarik untuk mendirikan usaha laundry. Nindya laundry menawarkan jasa layanan cuci maupun setrika berdasarkan dengan jumlah berat (kg) cucian konsumen harga yang ditawarkan sangat murah tetapi tetap mengutamakan kualitas dan juga pelayanan nindya laundry juga menjalankan usahanya secara konsisten supaya bisa memberikan baik untuk memenuhi kebutuhan konsumennya .

Di awal dijalankan nindya laundry sistem operasional kasirnya hanya menggunakan transaksi sederhana dan juga tempat usahanya masih di sewa per tahun . Perkembangan usaha tersebut terjadi saat tahun 2021 yang dimana sudah banyak pelanggan yang bisa mempercayakan Nindya laundry sebagai layanan laundry tetap . Di tahun 2021 juga Nindya laundry penambahan mesin cuci ,penambahan setrika. Pelayanan dan kualitas yang baik merupakan kewajiban yang sangat utama bagi Nindya laundry supaya bisa mencapai kepuasan pelanggan dan juga hingga saat ini Nindya laundry terus melakukan operasional dan juga berinovasi agar bisa mendapatkan kepuasan pelanggan.

2. Visi dan Misi Perusahaan

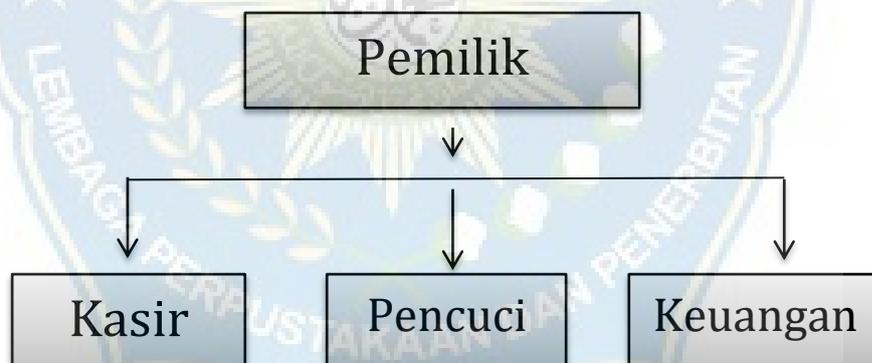
Visi dari Nindya Laundry ialah “ Menjadi usaha laundry yang terbaik , profesional , dan juga senantiasa memberikan pelayanan yang terbaik untuk pelanggan”.

Nindya Laundry juga memiliki Misi dalam usaha laundrynya yaitu :

1. Membuat pelanggan merasa puas dan senang
2. Melakukan pelayanan yang terbaik
3. Memberikan hasil laundry yang sangat memuaskan

3. Struktur Organisasi

Dalam struktur organisasi dijelaskan bahwa pemilik dari Nindya laundry merupakan pemegang usaha tersebut. Sementara tugas pencuci ialah mencuci pakaian pelanggannya dan juga menyetrika . Sedangkan bagian keuangan mencatat pemasukan dan pengeluaran tiap harinya .



Gambar 4.1 Struktur Organisasi

Nindya Laundry

B. Penyajian Data (Hasil Penelitian)

a. Analisis Kelayakan Investasi

Aliran kas harus bisa di analisis supaya bisa menilai apakah suatu investasi dapat diterima atau tidak . Pendekatan yang biasa dilakukan ialah menggabungkan nilai waktu dari uang dan juga tingkat pengembalian. Pada analisis kelayakan investasi ini, penilaian kelayakan investasi menggunakan metode (*Payback Period, Net Present Value, Internal Rate Of Return, Average Rate Of Return, dan Profitability Index*) yaitu sebagai berikut:

1) *Payback Period*

Tabel 4.1 *Payback Period*

Nindya Laundry

payback period				
tahun	Eat 0,5 %	depresiasi	cash flow	
2021	Rp 53.624.729	Rp 264.983,33	Rp 56.804.529	
2022	Rp 50.398.740	Rp 264.983,33	Rp 53.831.800	investasi awal
	Rp 5.405.237		Rp 110.636.329	Rp 17.430.000
	tingkat keuntungan stlh pjk			

Sumber : Data diolah sendiri , 2023

$$\text{Payback period} = \frac{\text{Nilai Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ tahun}$$

Diketahui :

Modal awal : Rp. 17.430.000

Depresiasi : Rp. 264.983,33

Keuntungan setelah pajak : Rp. 5.403.237

Payback period = $\frac{17.430.000}{110.639.329} \times 2 \text{ tahun} = 12,6$ bulan atau 1 tahun 18 hari

Dengan demikian hasil payback period untuk usaha Nindya laundry ialah 1 tahun 18 hari . Sehingga usaha tersebut dapat dikatakan layak dikarenakan dapat mengembalikan biaya awal investasi tidak lebih dari 1 tahun.

2) Average Rate Of Return (ARR)

Tabel 4.2 Average Rate Of Return

Nindya Laundry

Arr			
tahun	Eat 0,5 %		
2021	Rp 53.624.729		
2022	Rp 50.398.740		Rp17.430.000
rata-rata eat	Rp 3.225.989	rata-rata investasi	Rp17.429.998
			100%
			19%

Sumber : Data Diolah Sendiri , 2023

$$\text{Average Of Return} = \frac{\text{Rata - rata EAT}}{\text{Rata - rata imvestasi}} \times 100\%$$

$$\text{Average Of return} = \frac{3.225.989}{17.429.988} \times 100\% = 19\%$$

Dengan demikian hasil Average Rate Of Return (ARR) untuk usaha Nindya laundry selama 2 tahun menunjukkan hasil ARR sebesar 19 %. Sehingga lebih besar dibandingkan dengan *discount factor* dan juga melebihi keuntungan yaitu sebesar 12 %.

3) Net Present Value (NPV)

Tabel 4.3 Net Present Value

Nindya Laundry

	NPV	12%	
tahun	cash flow	DF 12 %	Present Value
2021	Rp 56.804.529	0,893	Rp 50.718.329
2022	Rp 53.831.800	0,797	Rp 42.914.381
		Jumlah PV Cash flow	Rp 93.632.711
		Investasi Awal	Rp 17.430.000
		net present value	Rp 76.202.711

Sumber : Data Diolah Sendiri, 2023

$$NPV = \sum PV . Kas Bersih - PV Investasi$$

$$NPV = 93.632.711 - 17.430.000 = Rp. 76.202.711$$

Dengan demikian hasil Net Present Value menunjukkan aliran kas selama 2 tahun dengan bunga bank sebesar 12 % dan NPV yang dihasilkan positif maka dapat dikatakan Nindya laundry layak.

4) Internal Rate Of Return (IRR)

Tabel 4.4 Internal Rate Of Return

Nindya Laundry

	IRR	1,67%		25%	
Bulan	Cash Flow	DF	Present Value	DF	Present Value
1	Rp 2.003.265	0,984	Rp 1.970.425	0,800	Rp 1.602.612
2	Rp 3.677.153	0,967	Rp 3.557.579	0,640	Rp 2.353.378
3	Rp	0,952	Rp	0,512	Rp

	4.789.364		4.557.662		2.452.155
4	Rp 4.981.499	0,936	Rp 4.662.788	0,410	Rp 2.040.422
5	Rp 5.872.223	0,921	Rp 5.406.418	0,328	Rp 1.924.210
6	Rp 5.433.527	0,906	Rp 4.920.513	0,262	Rp 1.424.367
7	Rp 3.404.225	0,891	Rp 3.032.272	0,210	Rp 713.918
8	Rp 4.976.325	0,876	Rp 4.359.935	0,168	Rp 834.889
9	Rp 4.926.575	0,862	Rp 4.245.588	0,134	Rp 661.234
10	Rp 6.260.372	0,848	Rp 5.306.575	0,107	Rp 672.202
11	Rp 5.205.175	0,834	Rp 4.339.812	0,086	Rp 447.121
12	Rp 5.274.825	0,820	Rp 4.325.786	0,069	Rp 362.483
13	Rp 2.932.000	0,807	Rp 2.365.061	0,055	Rp 161.188
14	Rp 3.949.800	0,793	Rp 3.133.826	0,044	Rp 173.714
15	Rp 5.280.000	0,780	Rp 4.120.550	0,035	Rp 185.773
16	Rp 5.500.000	0,768	Rp 4.221.875	0,028	Rp 154.811
17	Rp 4.520.000	0,755	Rp 3.412.734	0,023	Rp 101.781
18	Rp 3.450.000	0,743	Rp 2.562.150	0,018	Rp 62.150
19	Rp 3.600.000	0,730	Rp 2.629.719	0,014	Rp 51.881
20	Rp 4.700.000	0,719	Rp 3.376.962	0,012	Rp 54.187
21	Rp 4.350.000	0,707	Rp 3.074.249	0,009	Rp 40.122
22	Rp 5.450.000	0,695	Rp 3.788.503	0,007	Rp 40.214
23	Rp 4.700.000	0,684	Rp 3.213.590	0,006	Rp 27.744
24	Rp 5.400.000	0,673	Rp 3.631.681	0,005	Rp 25.501
Jumlah Pv Cash Flow			Rp 90.216.253		Rp 16.568.057
Investasi Awal			Rp 17.430.000		Rp 17.430.000
Net Present Value			Rp 72.786.253		Rp (861.943)

Sumber : Data Diolah Sendiri ,2023

$$IRR = r1 + \frac{(r2 - r1) \times NPV1}{NPV1 - NPV2}$$

$$IRR = 1,67 \% + \frac{(25\% - 1,67\%) \times (72.786.253)}{(72.786.253 - 861.943)}$$

$$= 24,73\%$$

Dengan demikian hasil *Internal Rate Of Return* menunjukkan bahwa nilai suku bunga pengembalian investasi sebesar 24,73 % selama 2 tahun.

5) Profitability Index

Tabel 4.5 Profitability Index
Nindya Laundry

PI		
tahun	Cash flow	Present Value
2021	Rp 56.804.529	Rp 50.718.329
2022	Rp 53.831.800	Rp 42.914.381
	jumlah PV Cash Flow	Rp 93.632.711
	Investasi awal	Rp 17.430.000
		5,372

Sumber : Data Diolah Sendiri , 2023

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\text{Investasi Awal}}$$

$$PI = \frac{93.632.711}{17.430.000} = 5,372$$

Dengan demikian hasil *Profitability Index* menunjukkan positif dan juga lebih dari satu sehingga dari hasil tersebut Nindya laundry layak untuk dilanjutkan.

C. Pembahasan

Berdasarkan tingkat kelayakan pengembangan usaha nindya laundry dari aspek keuangan pada tahun 2021 -2022 yang ditinjau dari *Payback Period* , NPV , ARR , IRR , dan *Profitability Index* . Dan juga tingkat kelayakan pengembangan yang ditinjau dari non keuangan seperti aspek pasar, aspek manajemen , aspek teknik , aspek hukum , aspek sosial , dan juga aspek dampak lingkungan sebagai berikut :

a. Aspek Keuangan

1. Payback Period

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari paybck period , investasi yang dilakukan untuk usaha laundry 1 tahun 18 hari . Ini berarti usaha laundry yang dijalankan saat ini dapat diteruskan karena mampu mengembalikan modal awal dengan jangka waktu tidak lebih dari 1 tahun .

2. Net Present Value

Berdasarkan hasil yang didapatkan pada aliran kas selama 2 tahun , hasil NPV yang didapatkan yaitu sebesar Rp. 76.202.711 dengan menggunakan bunga bank sebesar 12 % . Hasil NPV menunjukkan hasil yang positif berarti usaha Nindya laundry layak untuk dijalankan, dikarenakan sesuai dengan kriteria NPV yang dimana jika hasilnya mendapatkan positif atau lebih besar dari nol maka dapat dikatakan usaha tersebut layak untuk dijalankan.

3. *Average Rate Of Return*

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari Average Of Return selama 2 tahun yaitu sebesar 19% sehingga hasil yang didapatkan melebihi *discount factor* dan juga melebihi tingkat keuntungan sebesar 12 % . Sehingga usaha Nindya laundry memenuhi kriteria ARR yang dimana jika hasilnya lebih besar dari yang diharapkan maka usaha laundry tersebut layak untuk diterima.

4. *Internal Rate Of Return*

Berdasarkan pengembalian investasi selama 2 tahun sebesar 24,73 %/bulan , hasil yang didapatkan pada Internal Rate of return dengan menggunakan *discount factor* 1,67 %/bulan dan 25 %/bulan. Sehingga dengan hasil yang didapatkan maka dikatakan layak dikarenakan nilai IRR lebih besar daripada bunga pinjaman yaitu sebesar 12 % per tahun, atau 1% per bulan , maka dengan hasil tersebut Nindya Laundry dikatakan layak untuk diinvestasikan.

5. *Profitability Index*

Berdasarkan hasil perhitungan yang didapatkan pada Profitability Index menunjukkan bahwa yang diperoleh sebesar 5,372 yang artinya hasil yang didapatkan bernilai positif dan juga lebih dari satu. Sehingga dari hasil tersebut masuk dengan kriteria PI yang dimana jika lebih besar dari 1 maka diterima , maka dari itu Nindya laundry dikatakan layak untuk dilanjutkan.

b. Aspek Pemasaran

Nindya laundry memiliki lokasi yang berada di pinggir jalan berdekatan dengan perumahan yang ada disekitar lokasi laundry selain berdekatan dengan perumahan banyak juga rumah yang berada di pinggir jalan berdekatan dengan lokasi Nindya laundry, sehingga lokasi Nindya laundry sangat mudah dijangkau oleh masyarakat yang ingin menggunakan jasa laundry.

c. Aspek manajemen

Dalam pengelola pekerjaan Nindya laundry dapat dibagi menjadi 2 yaitu :

1. Pemilik laundry merupakan orang yang bertanggung jawab secara keseluruhan terhadap perkembangan laundry baik itu dari segi materi dan juga dari segi pelayanan. Pemilik laundry juga harus melakukan evaluasi setiap hari agar mengetahui keadaan laundry.
2. Seorang karyawan laundry harus mengetahui tentang laundry dan juga dapat mempertanggung jawabkan apa yang ia kerjakan.
3. Bagian keungan mempunyai tugas yaitu mencatat pengeluaran dan pemasukan setiap hari.

d. Aspek teknik / operasi

Aspek teknik ini meliputi kebutuhan-kebutuhan untuk mengoperasikan bisnis laundry yang meliputi:

1.) Perlengkapan utama

Perlengkapan utama ialah hal yang penting disaat ingin menjalankan suatu usaha , dikarenakan perlengkapan utama berperan penting dalam menjalankan usaha secara efisiensi dan

profesionalisme. Adapun perlengkapan utama yang digunakan di Nindya laundry dapat dilihat pada tabel dibawah.

Tabel 4.6 perlengkapan Utama

No	Nama Barang	Jumlah	Satuan
1	Mesin Cuci	2	Unit
2	Setrika	2	Unit
3	Timbangan	1	Buah
4	Meja dan Rak Laundry	1	Set

Sumber : Nindya Laundry

2.) Perlengkapan pendukung

Perlengkapan pendukung ialah barang yang secara tidak langsung terlibat didalam operasi inti usaha, akan tetapi peralatan pendukung ini memberikan fungsi pendukung dan juga dapat memberikan efisiensi dalam menjalankan usaha. Adapun perlengkapan pendukung yang digunakan Nindya laundry dapat dilihat pada tabel dibawah.

Tabel 4.7 perlengkapan Pendukung

1	Meja setrika	2	Unit
2	Keranjang Pakaian	3	Buah
3	Gantungan baju	10	Buah
4	Jepitan baju	100	Buah
5	Detergen cair	39	liter
6	Pewangi	17	liter
7	Pompa air	1	Buah
8	Tangki air	1	Buah
9	Selang air	1	Buah
10	Plastik	10	Pack

Sumber : Nindya Laundry

3.) Jam operasional Nindya laundry

Nindya laundry menyediakan waktu kerja pada pukul 08.00 – 19.00 dengan menggunakan sistem kerja satu shif.

4.) Analisis Pesaing

Pesaing ataupun kompetitor merupakan salah satu faktor untuk menyusun keberhasilan dalam pemasaran .sehingga ketika pemilik usaha laundry memberikan pelayanan yang baik maka akan membuat perkembangan laundry mereka menjadi lebih meningkat.

Tabel 4.9 Analisis Pesaing

Pesaing	Keunggulan	Kelemahan
Cafe Laundry	Harga murah	Tidak mempunyai parkir, tempatnya tidak terlalu luas
Aura Laundry	Harga murah	Sering tutup,tidak telalu luas
Vanish Laundry	Bersih, menyediakan tempat bersih	Harga laundry mahal
Somba opu laundry	Harga murah	Tidak menyediakan tempat parkir,dan sering tutup

Jika dilihat dari tabel analisis pesaing, Nindya laundry punya kesamaan dan juga punya kelebihan yang dimiliki oleh laundry lainnya, seperti pelayanan yang baik , menyediakan tempat parkir untuk konsumennya , harga yang murah sehingga masih mampu untuk bersaing dalam mendapatkan calon pelanggan.

e. Aspek hukum

Aspek hukum merupakan aspek yang mengkaji tentang ketentuan hukum yang harus dipenuhi sebelum menjalankan suatu usaha. Apabila dilihat dari segi kepemilikan dan pendanaan Nindya laundry merupakan usaha perseorangan, tetapi bila dilihat dari segi hukum yang sah Nindya laundry belum memilikinya.Maka dari itu Nindya laundry disarankan bisa

memiliki status hukum yang sah menurut peraturan yang berlaku di Indonesia saat ini. Misalnya status hukum perusahaan perseorangan yang berbentuk CV, ataupun PT.

f. Aspek sosial

Aspek sosial merupakan salah satu aspek yang juga penting dalam usaha laundry, karena dalam aspek sosial ini untuk memastikan kepuasan pelanggan, dan juga bisa memberikan layanan yang baik agar membangun reputasi yang baik. Dalam aspek sosial ini juga melibatkan tentang etika kerja, seperti memperlakukan sikap yang adil untuk karyawan dan juga pemberian upah yang layak terhadap karyawan, karena dengan begitu dapat menciptakan lingkungan kerja yang baik. Saat ini juga banyaknya usaha laundry yang bisa menciptakan lapangan kerja bagi masyarakat, dengan adanya usaha laundry ini juga bisa menimbulkan jiwa kewirausahaan bagi masyarakat karena usaha laundry ini bisa juga dijalankan di rumah dan tidak membutuhkan modal yang besar.

g. Aspek dampak lingkungan

Usaha laundry memiliki dampak positif maupun negatif bagi lingkungan sekitar. Adapun dampak positifnya seperti: usaha laundry saat ini bisa menjadi alternatif bagi wirausahaan jika ingin mendirikan suatu bisnis, dan juga konsumen dapat menghemat waktu dengan menggunakan jasa laundry. Dampak negatif lingkungan usaha laundry yaitu: penggunaan deterjen yang dapat mencemari lokasi yang ada di sekitar lokasi laundry. Sehingga demikian, usaha laundry agar dapat berkontribusi pada lingkungan dengan mengelola limbah secara baik.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil dari penelitian dan juga pembahasan yang telah dilakukan maka yang dapat disimpulkan adalah :

1. Aspek keuangan dinyatakan layak pada pinjaman 12% per tahun dan pengembalian investasi selama 1 tahun 18 hari.
2. Sedangkan dari segi aspek non keuangan seperti aspek pasar, aspek manajemen , aspek teknik/operasi , dan aspek dampak lingkungan dikatakan layak, tetapi jika dilihat dari aspek hukum dikatakan ilegal.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan peneliti untuk penelitian ini yaitu :

1. Bagi pemilik perusahaan bahwa, layak untuk mengembangkan investasi yang lebih memperluas kapasitas kerja dana pasar.
2. Dapat menambah modal kerjanya dengan meminjam dana mitra bisnis atau investor potensial , meningkat selama dibawah nilai bunga IRR.
3. Penelitian ini kedepannya hendaknya melakukan analisis kelayakan investasi untuk menambah peralatan investasi laundry atau mengembangkan pasar serta meningkatkan kapasitas produksi dengan menggunakan dana pinjaman atau dana mitra usaha.

DAFTAR PUSTAKA

- Admin. (2017). Pembahasan Laundry. 19–51. <http://annida-online.com/inilah-kelemahan-dan-kelebihan-menggunakan-jasa->
- Agustin, dan Asril. (2021). Analisis Pengembangan Usaha Nenas Sakinah Berdasarkan Aspek Keuangan Konvensional Dan Syariah (Hamdi'S Method). *Jurnal Tabarru': Islamic Banking and Finance*, 4(1), 219–230. [https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4\(1\).6749](https://doi.org/10.25299/jtb.2021.vol4(1).6749)
- Annas Lalo, dan Muhammad Irwan Nur Hamiddin. (2021). Pengaruh Biaya Lingkungan Dan Kinerja Lingkungan Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Kompak:Jurnal Ilmiah Komputerisasi Akuntansi*, 14(1), 196–204. <https://doi.org/10.51903/kompak.v14i1.229>
- Fahme, N. F. (1967). Investasi Swasta Dan Investasi Pemerintah Pengaruhnya Terhadap Kesempatan Kerja Di Sulawesi Utara. *Gastronomia Ecuatoriana y Turismo Local.*, 1(69), 5–24.
- Fatah, R. (2016). *Clean and Care Laundry*. Pengertian Laundry. [http://repository.radenfatah.ac.id/10016/3/BAB III.pdf](http://repository.radenfatah.ac.id/10016/3/BAB%20III.pdf)
- Fitriani, A. (2017). Analisis Kelayakan Investasi Mesin Cetak Pada PT. Fajar Makassar Grafika. Skripsi. Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Irma. (2009). Analisis Kelayakan Investasi Pada PT Kopi Jaya Cocoa. Skripsi. Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Iskandar, dan Ridwan Iskandar, (1991). Pengertian Penjualan. Skripsi Pengertian Penjualan, XVI(1), 40.
- Lepank, 2014. Pengertian Usaha. (<https://www.lepank.com/2014/04/pegertian-definisi-usaha-menurut.html>, Diakses pada 15 maret 2023 pukul 14.20)

- Natalia, D. (2020). Resensi Buku: Identitas dan Ciri Khas Pendidikan Kristen di Indonesia antara Konseptual dan Operasional. *GEMA TEOLOGIKA: Jurnal Teologi Kontekstual Dan Filsafat Keilahian*, 5(1), 104. <https://doi.org/10.21460/gema.2020.51.593>.
- Ramadhona, I. (2021). Analisis Aspek Hukum Studi Kelayakan Bisnis. Program Studi Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Negeri Alauddin Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia.
- Sahdiannor LCA. dan Robin Jonathan, S. (2016). Analisa Kelayakan Bisnis Pt. Sucofindo Unit Pelayanan Dondang. *Ekonomia*, 5(2), 161–165. <http://ejurnal.untag-smd.ac.id/index.php/EKM/article/view/1888>
- Sari, dan Maharani Putri Permata. 2020. Analisa Kelayakan Investasi Pada Usaha Jasa "Harum Laundry" Di Sidoarjo. *Jurnal Skripsi STIE MAHARDHIKA*. Surabaya: STIE Mahardhika.
- Sugiyanto, M. N., dan Rendra, M. (2021). Analisis Kelayakan Investasi Pengembangan Unit Bisnis Sangrai Kopi Pada Kedai Kopi Warga. *E-Proceeding of Engineering*, 8(6), 12240–12247.
- Sukmawardhani, A., dan Hidayat, R. (2013). Analisis *Return on Investment (Roi)* Dan *Residual Income (Ri)* Dengan Pendekatan *Du Pont System* Untuk Menilai Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Administrasi Bisnis S1 Universitas Brawijaya*, 1(2), 45–56. <https://media.neliti.com/media/publications/72062-ID-analisis-return-on-investment-roi-dan-re.pdf>
- Swastika. (2019). Bab II *Landasan Teori*. *Journal of Chemical Information and Modeling*, 53(9), 1689–1699.
- Yasuha, dan Saifi, M. (2017). Aktiva Tetap (Studi kasus pada PT Pelabuhan Indonesia III (Persero) Cabang Tanjung Perak Terminal Nilam). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 46(1), 118.



LAMPIRAN

Lampiran 1

Laporan neraca saldo laba rugi dan retained earning Nindya laundry 2021

NINDYA LAUNDRY			
LAPORAN NERACA			
2021			
NAMA AKUN		DEBET	KREDIT
KAS	Rp	64.056.000	
PIUTANG USAHA	Rp	29.534.600	
PERALATAN	Rp	17.430.000	
AKUMULASI PENY. PERALATAN	Rp	3.179.800	
MESIN	Rp	11.018.000	
MODAL			Rp 71.324.200
PENDAPATAN JASA			Rp 93.827.200
BEBAN GAJI	Rp	18.000.000	
BEBAN AIR	Rp	5.629.500	
BEBAN LISTRIK	Rp	8.936.500	
BEBAN PERLENGKAPAN	Rp	4.187.200	
BEBAN PENYUSUTAN PERALATAN	Rp	3.179.800	
TOTAL	Rp	165.151.400	Rp 165.151.400

NINDYA LAUNDRY			
LAPORAN LABA RUGI			
PER 31 DESEMBER 2021			
Nama Rekening			JUMLAH
PENDAPATAN:			
PENDAPATAN JASA:			Rp 93.827.200
BEBAN:			
BEBAN GAJI		Rp 18.000.000	
BEBAN AIR		Rp 5.629.500	
BEBAN LISTRIK		Rp 8.936.500	
BEBAN PERLENGKAPAN		Rp 4.187.200	
BEBAN PENYUSUTAN PERALATAN		Rp 3.179.800	
TOTAL BEBAN			Rp 39.933.000
LABA USAHA (KOTOR)			Rp 53.894.200

NINDYA LAUNDRY			
ERTAINED EARNING			
PER 31 DESEMBER 2021			
MODAL AWAL			Rp 17.430.000
LABA TAHUN	Rp	53.894.200	
PRIVE	Rp	-	
			Rp 53.894.200
MODAL AKHIR			Rp 71.324.200

NINDYA LAUNDRY LAPORAN LABA RUGI PER 31 DESEMBER 2021			
Nama Rekening	JUMLAH		
AKTIVA:			
KAS		Rp 53.796.800	
PERLENGKAPAN			
PERALATAN	Rp 17.430.000		
AKUMULASI PENY. PERALATAN	Rp 3.179.800		
		Rp 14.250.200	
MESIN		Rp 11.018.000	
TOTAL AKTIVA			Rp 79.065.000

PASIVA:			
UTANG GAJI		Rp 19.200.000	
MODAL		Rp 59.865.000	
TOTAL PASIVA			Rp 79.065.000

Laporan neraca saldo laba rugi dan retained earning Nindya laundry 2022

NINDYA LAUNDRY LAPORAN NERACA 2022			
NAMA AKUN	DEBET	KREDIT	
KAS	Rp 53.796.800		
PIUTANG USAHA	Rp 16.875.400		
PERALATAN	Rp 17.430.000		
AKUMULASI PENY. PERALATAN	Rp 3.179.800		
MESIN	Rp 11.018.000		
MODAL		Rp	59.865.000
PENDAPATAN JASA		Rp	80.385.000
BEBAN GAJI	Rp 19.200.000		
BEBAN AIR	Rp 4.529.500		
BEBAN LISTRIK	Rp 6.936.500		
BEBAN PERLENGKAPAN	Rp 4.104.200		
BEBAN PENYUSUTAN PERALATAN	Rp 3.179.800		
TOTAL	Rp 140.250.000	Rp	140.250.000

NINDYA LAUNDRY LAPORAN LABA RUGI PER 31 DESEMBER 2022			
Nama Rekening	JUMLAH		
PENDAPATAN:			
PENDAPATAN JASA:			Rp 80.385.000
BEBAN:			
BEBAN GAJI		Rp 19.200.000	
BEBAN AIR		Rp 4.529.500	
BEBAN LISTRIK		Rp 6.936.500	

BEBAN PERLENGKAPAN		Rp 4.104.200	
BEBAN PENYUSUTAN PERALATAN		Rp 3.179.800	
TOTAL BEBAN			Rp 37.950.000
LABA USAHA (KOTOR)			Rp 42.435.000

NINDYA LAUNDRY ERTAINED EARNING PER 31 DESEMBER 2022			
MODAL AWAL			Rp 17.430.000
LABA TAHUN	Rp 42.435.000		
PRIVE	Rp -		
			Rp 42.435.000
MODAL AKHIR			Rp 59.865.000

NINDYA LAUNDRY LAPORAN LABA RUGI PER 31 DESEMBER 2021			
Nama Rekening	JUMLAH		
AKTIVA:			
KAS			Rp 53.796.800
PERLENGKAPAN			
PERALATAN	Rp 17.430.000		
AKUMULASI PENY. PERALATAN	Rp 3.179.800		
			Rp 14.250.200
MESIN			Rp 11.018.000
TOTAL AKTIVA			Rp 79.065.000

PASIVA:			
UTANG GAJI		Rp 19.200.000	
MODAL		Rp 59.865.000	
TOTAL PASIVA			Rp 79.065.000

Lampiran 2

NINDYA LAUNDRY
Jalan Andi Tonro No.1 Sungguminasa, Kec. Somba Opu, Kabupaten
Gowa, Sulawesi Selatan.

Hal : Balasan

Kepada Yth :
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Makassar
Di

Tempat

Assalamualaikum Wr Wb

Dengan hormat,

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Aprilianti

Jabatan : Pemilik Nindya Laundry

Menerangkan bahwa :

Nama : St. Nur Munzalina Sahib

Nim : 105721143719

Jurusan : Manajemen

Universitas : Universitas Muhammdiyah Makassar

Telah kami setuju untuk melakukan penelitian di Nindya laundry dengan permasalahan dan judul :

" Tinjauan Analisis Kelayakan Investasi Usaha Nindya Laundry Gowa "

Demikian surat ini kami sampaikan dan atas kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Gowa, 1 April 2023
Hormat kami,
Pemilik Nindya Laundry



Aprilianti



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN**

Alamat kantor: Jl.Sultan Alauddin N0.259 Makassar 90221 Tlp.(0411) 866972,881593, Fax.(0411) 865588

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT

**UPT Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar,
Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:**

Nama : St. Nur Munzalina

NIM : 105721143719

Program Studi : Manajemen

Dengan nilai:

No	Bab	Nilai	Ambang Batas
1	Bab 1	9 %	10 %
2	Bab 2	22 %	25 %
3	Bab 3	10 %	10 %
4	Bab 4	9 %	10 %
5	Bab 5	5 %	5 %

Dinyatakan telah lulus cek plagiat yang diadakan oleh UPT- Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar Menggunakan Aplikasi Turnitin.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 18 Juli 2023

Mengetahui

Kepala UPT- Perpustakaan dan Penerbitan,



Nursyah, S. Nurawati, P
NBM. 964.591



St.nur munzalina
105721143719 BAB I
by Tahap Tutup

Submission date: 18-Jul-2023 10:46AM (UTC+0700)

Submission ID: 2132923591

File name: BAB_I_-_2023-07-18T114546.770.docx (18,96K)

Word count: 1020

Character count: 6730

St.nur munzalina 105721143719 BAB I

ORIGINALITY REPORT

9%

SIMILARITY INDEX

7%

INTERNET SOURCES

2%

PUBLICATIONS

4%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1

media.neliti.com

Internet Source

2%

2

repository.unpar.ac.id

Internet Source

2%

3

id.123dok.com

Internet Source

2%

4

Submitted to Sriwijaya University

Student Paper

2%

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On



St.nur munzalina
105721143719 BAB II

by Tahap Tutup

Submission date: 18-Jul-2023 10:47AM (UTC+0700)

Submission ID: 2132923952

File name: BAB_II_2.docx (231.25K)

Word count: 3070

Character count: 19540

St.nur munzalina 105721143719 BAB II

ORIGINALITY REPORT

22%
SIMILARITY INDEX



18%
INTERNET PUBLICATIONS

2%
PUBLICATIONS

16%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	www.scribd.com Internet Source	4%
2	123dok.com Internet Source	3%
3	Submitted to Universitas Negeri Jakarta Student Paper	2%
4	repository.iainbengkulu.ac.id Internet Source	2%
5	media.neliti.com Internet Source	2%
6	Submitted to Pusat Kurikulum dan Perbukuan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Student Paper	2%
7	pecintaipa.blogspot.com Internet Source	2%
8	journal.trunojoyo.ac.id Internet Source	2%

9

Submitted to Universitas 17 Agustus 1945
Surabaya
Student Paper

2%

10

www.datakoe.com
Internet Source

2%



Exclude quotes

On

Exclude matches

< 2%

Exclude bibliography

On

St.nur munzalina
105721143719 BAB III

by Tahap Tutup

Submission date: 18-Jul-2023 10:47AM (UTC+0700)

Submission ID: 2132924221

File name: BAB_III_-_2023-07-18T114648.830.docx (19.13K)

Word count: 537

Character count: 3183

ORIGINALITY REPORT

10%
SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

7%

PUBLICATIONS

6%

STUDENT PAPERS



PRIMARY SOURCES

1 elibrary.unikom.ac.id 6%
Internet Source

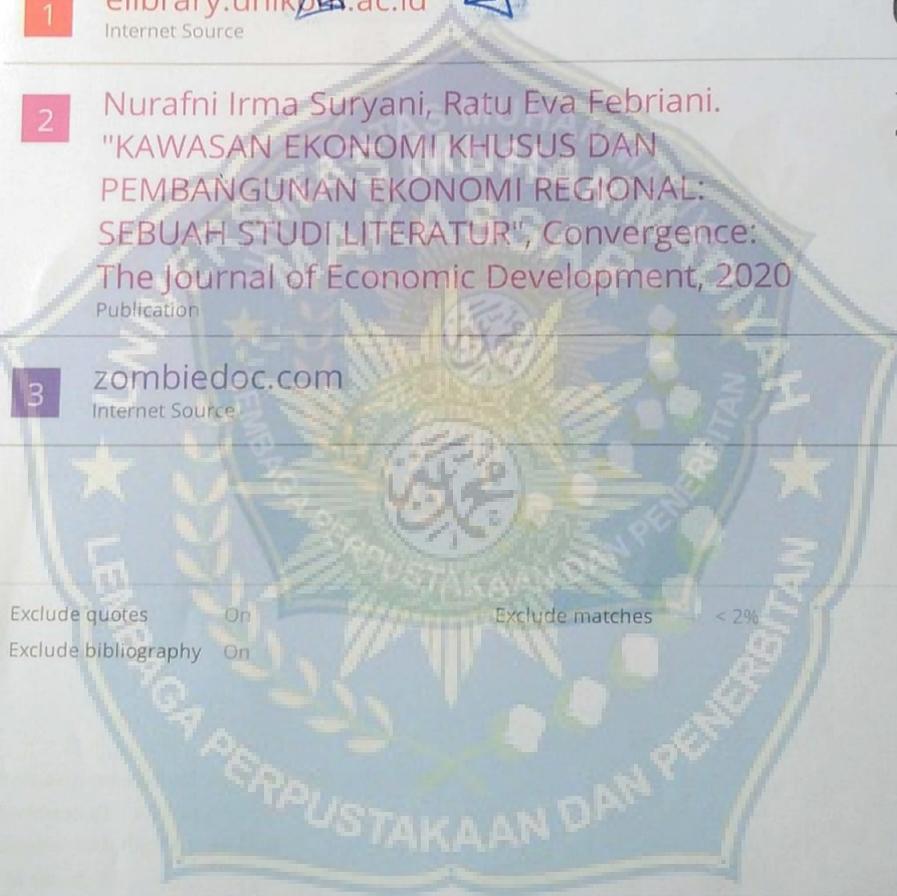
2 Nurafni Irma Suryani, Ratu Eva Febriani.
"KAWASAN EKONOMI KHUSUS DAN
PEMBAANGUNAN EKONOMI REGIONAL:
SEBUAH STUDI LITERATUR", Convergence:
The Journal of Economic Development, 2020
Publication 2%

3 zombiedoc.com 2%
Internet Source

Exclude quotes On

Exclude matches < 2%

Exclude bibliography On



St.nur munzalina
105721143719 BAB IV
by Tahap Tutup

Submission date: 18-Jul-2023 10:47AM (UTC+0700)

Submission ID: 2132924511

File name: BAB_IV2.docx (48.21K)

Word count: 1907

Character count: 10791

St.nur munzalina 105721143719 BAB IV

ORIGINALITY REPORT

9%

SIMILARITY INDEX

8%

INTERNET SOURCES

2%

PUBLICATIONS

3%

STUDENT PAPERS



PRIMARY SOURCES

Rank	Source	Percentage
1	repository.uin-suska.ac.id Internet Source	3%
2	Submitted to Universitas Pendidikan Indonesia Student Paper	1%
3	kiloanlaundry.blogspot.com Internet Source	1%
4	docplayer.info Internet Source	1%
5	Submitted to Universitas Diponegoro Student Paper	1%
6	Submitted to Universitas Muhammadiyah Surakarta Student Paper	1%
7	123dok.com Internet Source	<1%
8	es.scribd.com Internet Source	<1%
9	rizaliamrullah.blogspot.com	

Internet Source

<1 %

10 text-id.123dok.com
Internet Source

<1 %

11 washingfactory.com
Internet Source

<1 %

12 id.scribd.com
Internet Source

<1 %

13 repository.iainpurwokerto.ac.id
Internet Source

<1 %

14 sevyana-dewi.mhs.narotama.ac.id
Internet Source

<1 %

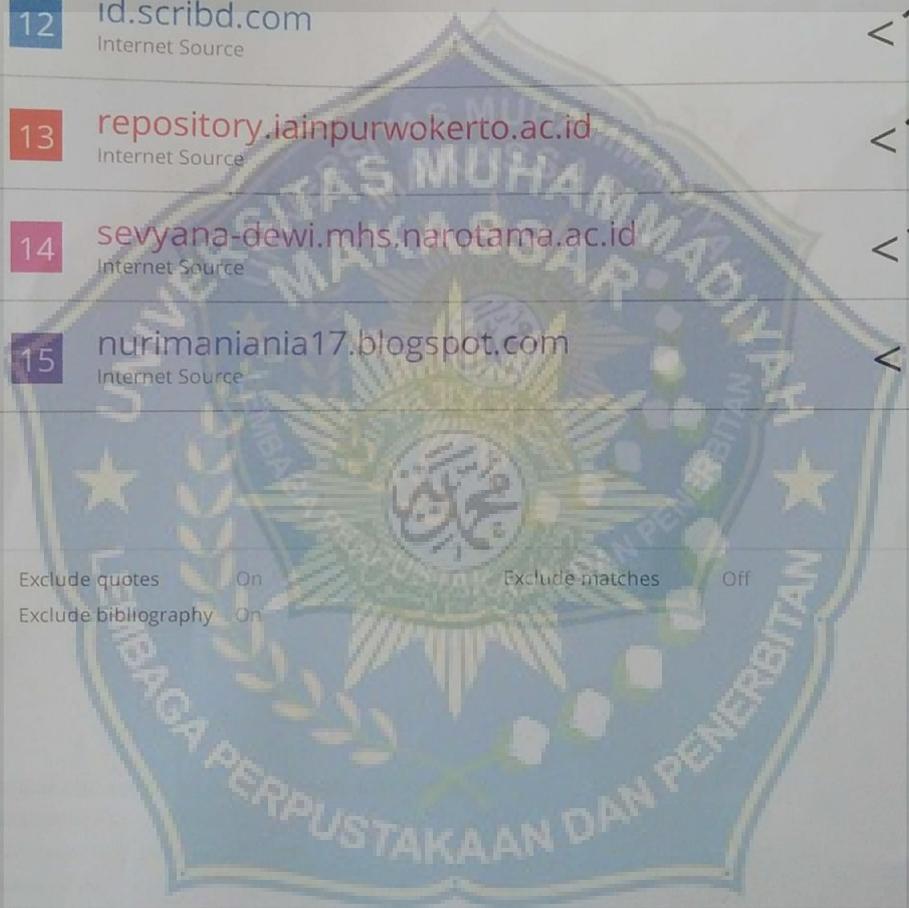
15 nurimania17.blogspot.com
Internet Source

<1 %

Exclude quotes On

Exclude matches Off

Exclude bibliography On



St.nur munzalina
105721143719 BAB V
by Tahap Tutup

Submission date: 18-Jul-2023 10:48AM (UTC+0700)

Submission ID: 2132924861

File name: BAB_V_-_2023-07-18T114744.385.docx (15,5K)

Word count: 143

Character count: 862

st.nur munzalina 105721143719 BAB V

ORIGINALITY REPORT

5%

SIMILARITY INDEX

5%

INTERNET SOURCES

0%

PUBLICATIONS

0%

STUDENT PAPERS

MATCHED SOURCE

1

repository.stikesmukla.ac.id
Internet Source

5%

5%

★ repository.stikesmukla.ac.id
Internet Source

Exclude quotes

Exclude matches

Exclude bibliography



Lampiran 3

