
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PENAMBAHAN MESIN PENGERING PADA O2 LAUNDRY DI KOTA SURABAYA

Aprilia Tri S¹, H Sutopo², Anggraeni Rahmasari³

Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Bhayangkara Surabaya
Jalan A. Yani 114 Surabaya
Apriliatri4296@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai analisis investasi penambahan mesin pengering pada O2 Laundry ditinjau dari aspek keuangan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah rencana pembelian mesin pengering memberikan keuntungan atau sebaliknya sehingga layak dijalankan atau tidak. Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Jenis penelitian ini adalah deskriptif kualitatif. Metode analisis yang digunakan adalah kriteria kelayakan investasi yang terdiri dari *Net Present Value* dan *Payback Period* sebagai metode penilaian investasi dari aspek keuangan.

Kata kunci : Investasi, kelayakan, aktiva tetap

ABSTRACT

This study discusses the investment analysis of adding a dryer to O2 Laundry in terms of financial aspects. The purpose of this research is to find out whether the plan to purchase a dryer is profitable or vice versa so that it is feasible or not. The data used are primary data and secondary data. This type of research is descriptive qualitative. The analytical method used is investment feasibility criteria consisting of Net Present Value and Payback Period as a method of assessing investment from the financial aspect.

Keywords: Investment, feasibility, fixed assets

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang memiliki berbagai macam usaha yang berkembang mulai dari usaha kecil hingga usaha yang besar. Semakin banyaknya usaha yang berkembang, dapat menimbulkan persaingan dibidang usaha dagang ataupun usaha jasa di dalam dunia usaha seseorang perlu mempelajari yang namanya ilmu manajemen untuk menarik perhatian para konsumen dan memperoleh laba yang semaksimal mungkin. Sudaryono (2017:2) manajemen adalah ilmu dan seni yang terdiri dari atas perencanaan, pengorganisasian, pengarahan dan pengawasan terhadap kinerja organisasi dengan menggunakan sumber daya yang dimiliki untuk mencapai tujuan dan sasaran organisasi. Menurut Kasmir dan Jakfar (2016:7) studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Jogiyanto (2017:5) investasi adalah penundaan konsumsi sekarang untuk dimasukkan ke aktiva produktif selama periode waktu tertentu, dengan adanya aktiva yang produktif penundaan konsumsi sekarang untuk diinvestasikan ke aktiva yang produktif tersebut akan meningkatkan utiliti total. Dari pengertian tersebut peneliti dapat menyimpulkan bahwa investasi

adalah bagaimana memanfaatkan dana saat ini untuk mendapatkan keuntungan atau menghasilkan barang yang lebih besar di masa yang akan datang.

Surabaya merupakan kota nomer dua terbesar setelah Jakarta yang banyak diminati wisatawan asing maupun lokal untuk berlibur serta menghabiskan beberapa waktu di kota pahlawan ini. Salah satu bisnis terbesar di Surabaya adalah jasa cuci pakaian atau *laundry*. Jasa cuci di Surabaya semakin banyak berkembang dikarenakan banyak didirikannya hotel-hotel di kota ini untuk menampung wisatawan-wisatawan yang ingin berlibur ke kota ini. Dalam penelitian ini peneliti memilih O2 Laundry sebagai objek karena O2 Laundry merupakan salah satu jasa laundry khusus hotel, pakaian hotel, dan tamu hotel. Semakin banyak wisatawan yang berkunjung maka semakin banyak juga orderan yang masuk. Akan tetapi tidak semua barang operasional hotel dapat di tampung oleh O2 laundry karena banyaknya barang operasional hotel setiap harinya. Untuk memenuhi banyaknya permintaan maka dibutuhkan perencanaan penambahan mesin pengering baru untuk mengetahui seberapa banyak pesediaan yang dibutuhkan sehingga pemilik tidak kelebihan atau kekurangan dalam membeli mesin pengering baru. Seperti yang terjadi yang terjadi pada bulan agustus lalu O2 Laundry mengalami kelebihan orderan dan tidak bisa menampung dikarenakan kurangnya mesin pengering.

Menurut hasil wawancara peneliti beberapa bulan kemarin permintaan orderan jasa cuci semakin meningkat, pada musim liburan datang dan hari besar. Rata-rata O2 Laundry hanya mampu mencuci handuk, keset, seprei, dll sebanyak 700-800 dalam satu hari. Untuk waktu mencuci saja dibutuhkan 30-45 menit sedangkan untuk mengeringkan saja membutuhkan waktu 60-90 menit. Pada musim liburan tiba dan hari besar tiba usaha tersebut menerima orderan handuk, keset, seprei, dll sebanyak 1500-2000 per hari namun O2 Laundry hanya bisa menerima orderan sebesar 800 per hari dan dengan terpaksa usaha tersebut harus menolak orderan yang masuk dan membaginya ke laundry yang lain. Apabila mesin pengering tidak dapat menampung semua orderan, maka hal tersebut dapat mempengaruhi keuntungan usaha. Hal ini disebabkan karena permintaan pelanggan yang cukup besar dan tidak semua dapat terpenuhi. Sebaliknya jika usaha tersebut menambah mesin dengan jumlah yang terlalu besar juga dapat memberikan dampak, karena dapat menyebabkan kerugian akibat kelebihan membeli mesin. Dalam hal ini O2 Laundry perlu menetapkan perencanaan penambahan mesin pengering secara tepat agar dapat memaksimalkan laba. Melihat latar belakang tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Kelayakan Investasi Penambahan Mesin Pengering pada (O2 LAUNDRY) di Kota Surabaya**”.

TINJAUAN PUSTAKA

Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar (2016:7) studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

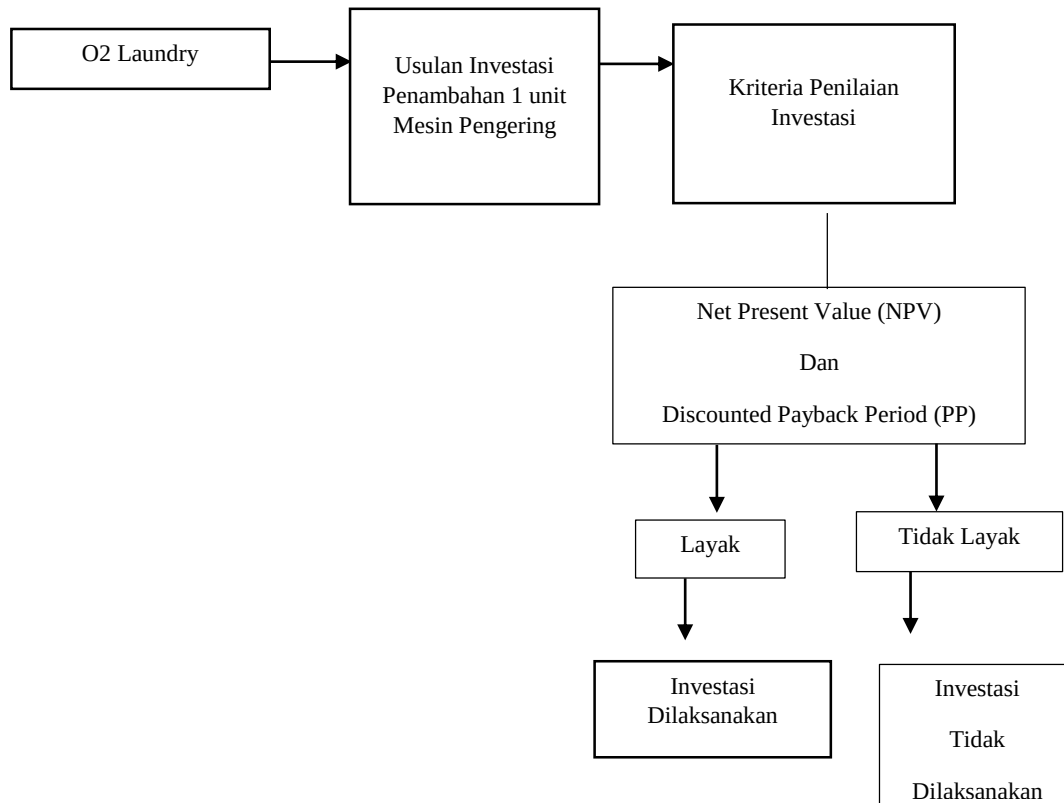
Investasi

Menurut William F.S dalam kasmir (2016:5) investasi adalah mengorbankan dollar sekarang untuk dollar di masa yang akan datang.

Aktiva Tetap

Menurut Rahmat dan Ratna (2017:79-80) “Aktiva tetap (fixed asset) adalah harta yang dimiliki dan digunakan oleh perusahaan yang mempunyai masa manfaat lebih dari satu tahun.

Kerangka Konseptual



Sumber : Peneliti (2021)

Gambar 2.1
Kerangka Konseptual

METODE PENELITIAN

Pendekatan Peneliti

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam menganalisis data adalah metode kualitatif, adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif yaitu, penelitian yang dilakukan dengan tujuan untuk mengumpulkan data dengan maksud dianalisis.

Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Menurut Sugiyono dalam Amari Muhtadin (2017:137) data primer merupakan informasi yang diperoleh dari sumber-sumber primer yaitu informasi dari sumbernya. Data primer di dapat dari wawancara, data laporan keuangan O2 Laundry.

2. Data sekunder

Menurut Sugiyono (2017:137) data sekunder adalah data yang diperoleh secara tidak langsung seperti data yang diperoleh dari buku, artikel, jurnal, dll.

Batasan dan Asumsi Penelitian

Untuk menjaga agar pembahasannya tidak menyimpang, maka penulis mempersempit ruang lingkup pembahasan. Obyek yang dijadikan bahan penelitian adalah kelayakan investasi mesin pengering pada usaha O2 Laundry. Asumsi penelitian ini lebih memfokuskan pada studi kasus yang diteliti untuk memudahkan dan memahami permasalahan yang terjadi. Asumsi yang mendasari penelitian ini adalah kelayakan investasi mesin pengering pada O2 Laundry untuk menentukan layak atau tidak melakukan investasi.

Unit Analisis

Unit analisis adalah satuan yang diteliti bisa berupa individu, kelompok, benda, atau suatu latar peristiwa social seperti aktivitas individu atau kelompok sebagai subjek penelitian menurut Sugiyono(2017:235). Unit analisis pada penelitian ini adalah kelayakan investasi penambahan mesin pengering pada O2 Laundry.

Teknik Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dilakukan peneliti adalah dengan melakukan observasi, wawancara, studi kepustakaan. Pengujian data dalam penelitian kualitatif, instrument utamanya adalah mesin, karena itu yang diperiksa adalah keabsahan datanya. Untuk menguji kredibilitas data penelitian peneliti menggunakan triangulasi. Peneliti menggunakan dua macam triangulasi yaitu triangulasi sumber data dan triangulasi waktu.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Data dan Deskripsi Hasil Penelitian

Data pendapatan usaha O2 Laundry selama satu tahun terakhir yakni dari bulan april 2020 sampai maret 2021.

Tabel 4.1
pendapatan selama 1 tahun terakhir pada usaha laundry “O2 LAUNDRY”
pada tahun 2020-2021

No	Bulan	Pendapatan
1	April 2020	Rp. 43.726.600,-
2	Mei	Rp. 44.691.300,-
3	Juni	Rp. 50.625.700,-
4	Juli	Rp. 58.618.800,-
5	Agustus	Rp. 75.324.100,-
6	September	Rp. 69.682.000,-
7	Oktober	Rp. 61.916.600,-
8	November	Rp. 71.301.400,-
9	Desember	Rp. 73.132.100,-
10	Januari 2021	Rp. 53.971.700,-
11	Februari	Rp. 57.178.300,-
12	Maret	Rp. 68.968.700,-
Jumlah		Rp. 729.137.300,-

Sumber : Penelitian (2021)

Data Pengeluaran

Adapun biaya-biaya yang dikeluarkan oleh usaha laundry “O2 LAUNDRY” yaitu meliputi biaya penyusutan mesin, biaya pemeliharaan, biaya gaji pegawai biaya air dan listrik, biaya deterjen dan lain-lain. Sedangkan perkiraan biaya untuk 3 tahun yang akan datang menggunakan analisis trend linier.

Tabel 4.2
Biaya-biaya yang dikeluarkan usaha laundry “O2 LAUNDRY” pada tahun 2020-2021 (sebelum penambahan mesin)

Bulan	Biaya
April 2020	Rp 34.689.300
Mei	Rp 34.926.600
Juni	Rp 40.625.357
Juli	Rp 46.876.900
Agustus	Rp 63.576.000
September	Rp 58.349.450
Oktober	Rp 50.875.743
November	Rp 60.481.365
Desember	Rp 62.436.400
Januari 2021	Rp 43.200.000
Februari	Rp 45.500.000
Maret	Rp 57.968.900
Jumlah	Rp 599.506.015

Biaya Penyusutan

Metode penyusutan yang digunakan adalah metode garis lurus (*straight line method*) dimana besarnya biaya penyusutan adalah sama setiap tahunnya. Biaya penyusutan masing-masing aktiva tetap terlihat pada tabel berikut :

Tabel 4.3
Biaya penyusutan aktiva tetap per tahun usaha laundry “O2 LAUNDRY”

No	Jenis aktiva tetap	Jumlah
1	Mesin cuci electrolux	5.400.000
2	Mesin cuci	4.000.000
3	Mesin cuci LG	1.200.000
4	Mesin pengering extrolux	2.000.000
5	Mesin pengering	3.333.333
6	Setrika uap	125.000
	Jumlah	36.058.000

Net Present Value

Dalam menganalisis metode ini diperlukan *Discount Faktor* (DF), dalam hal ini yang dipakai adalah biaya modal hutang (*cost of debt*). Pada perhitungan NPV ini

besarnya *discount faktor* adalah 4,5%. Perhitungan NPV untuk investasi penambahan unit mesin pengering adalah sebagai berikut :

$$\text{Tahun ke-1} = \frac{1}{(1+4,5\%)} = 0,957$$

$$\text{Tahun ke-2} = \frac{1}{(1+4,5\%)} = 0,916 \text{ dan seterusnya sampai tahun ke-3}$$

Detail perhitungan tercantum pada table berikut:

Tabel 4.4

Perhitungan *Net Present Value* pada usaha laundry

“O2 LAUNDRY”

Tahun	Incremental cash flows	Df = 4,5%	Present value
2022	34.689.300	0,957	35.111.660
2023	34.926.600	0,916	31.992.766
2024	40.625.357	0,876	35.587.813
		Total PV	102.692.239
		Investasi	50.000.000
		NPV	52.692.239

Sumber: penelitian(2021)

Dari hasil perhitungan diatas menunjukkan bahwa *Net present value* yang dihasilkan adalah sebesar Rp 52.692.239 ini bearti pengembalin investasi yang ditanamkan berupa satu unit mesin pengering adalah layak untuk dilaksanakan karena *Net Present Value* yang dihasilkan bernilai positif. Oleh karena itu, pemilik usaha laundry “O2 LAUNDRY” dapat menggunakan perhitungan NPV ini sebagai dasar pengambilan keputusan sebelum memutuskan untuk membeli sebuah mesin pengering baru, karena mesin pengering baru lebih banyak menghasilkan keuntungan dibandingkan jika tidak membeli mesin baru.

Payback Period

Metode ini mengukur seberapa cepat investasi bisa kembali dengan menggunakan satuan waktu (bulan, tahun, hari, dsb). Metode ini dihitung dengan cara *mempresent-valuekan* arus kas masuk dari rencana investai tersebut kemudian baru dihitung *payback period*. Dengan demikian arus kas yang dipakai adalah arus kas yang telah di diskontokan atas dasar *cost of capita*. Untuk menentuka *payback period* maksimum yang digunakan sebagai angka pembandingan dalam menentukan layak atau tidak investasi penambahan mesin dilakukan, pemilik usaha laundry “O2 LAUNDRY”. Berikut ini adalah perhitungan *payback period* untuk 1 unit mesin pengering usaha laundry.

$$\text{Payback Period} = \frac{I}{\text{Proceed}} \times 100\%$$

$$\text{PP} = \frac{50.000.000}{729.137.300} \times 100\%$$

$$= 1,05$$

$$= 1 \text{ bulan 5 hari}$$

Hasil perhitungan *payback period* tersebut menunjukkan bahwa investasi yang dilakukan dengan membeli sebuah mesin pengering yang dioperasikan pada usaha “O2 LAUNDRY” dapat dikembalikan dalam waktu , artinya bahwa investasi tersebut dapat diterima karena *payback period* yang dihasilkan lebih pendek dari jangka waktu pengembalian maksimum yang telah ditetapkan yaitu 3 tahun.

Simpulan

Dari hasil analisis yang telah dilakukan, maka penulis dapat mengambil keputusan sebagai berikut :

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan metode net present value dan payback period menunjukkan bahwa investasi penambahan mesin pengering pada usaha laundry “O2 LAUNDRY” adalah layak untuk dilaksanakan karena NPV bernilai positif dan Payback Period kurang dari 3 tahun.

Saran

Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan dengan menggunakan alat analisis net present value dan payback period yang menunjukkan bahwa rencana penambahan 1 unit mesin pengering baru layak untuk dilaksanakan, maka saran yang diberikan penulis adalah sebagai berikut :

1. Pemilik usaha laundry dapat menggunakan hasil perhitungan dari penelitian ini sebagai dasar untuk pengambilan keputusan sebelum membeli mesin pengering baru karena berdasarkan hasil perhitungan peneliti menunjukkan kelayakan jika investasi tersebut dilakukan.
2. Rencana investasi pembelian aktiva tetap yaitu mesin pengering baru sebaiknya segera dilakukan oleh pemilik laundry agar order yang diterima dapat dikerjakan semuanya, tepat waktu dapat meningkatkan mutu hasil cucian linen hotel yang menggunakan jasa laundry tersebut.
3. Untuk dapat tetap mempertahankan hasil penjualan jasa cuci linen dan tamu hotel yang tinggi seperti hasil analisis diatas, maka usahakan untuk mempertahankan jumlah pelanggan dan memperluas lagi wilayah pemasaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Fahmi, Irham. (2017). *Analisis Kinerja Keuangan*. Cetakan Keempat. Bandung: Alfabeta.
- Feriyanto, Andri, Shyta, Endang Triana. (2019). *Pengantar Manajemen (3 in 1) untuk Mahasiswa dan Umum*. Kebumen: Mediatara.
- Handoko. (2015). *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Cetakan Pertama. Bandung: Pustaka Setia, Bandung.
- Hasibuan, Malayu S.P. 2016. *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Edisi Revisi. Jakarta: Penerbit PT Bumi Aksara.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2015. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan*. Jakarta : Ikatan Akuntan Indonesia.
- Jogiyanto, H. (2017) *Teori portofolio dan analisis investasi*. ke-11. yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Kasmir. (2015). *Manajemen Perbankan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Jogiyanto, H. (2017) *Teori portofolio dan analisis investasi*. ke-11. yogyakarta: BPFE Yogyakarta.
- Siti, dkk. (2020). *Manajemen Keuangan*. Cetakan 1. Yayasan Kita Menulis.
- Sudaryono. (2017). *Pengantar Manajemen: Teori dan Kasus*. Cetakan Pertama. Jakarta: CAPS (Center for Academic Publishing Service).
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Bisnis*. Edisi Ke-3. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Yuningsih. (2018). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Sidoarjo: Indomedia Pustaka.