

ANALISIS PENAMBAHAN FASILITAS MESIN CUCI PADA USAHA LAUNDRY DEWI DI SAMARINDA

Oleh : Selviana Kereh
NPM: 07.11.1001.3443.004
Fakultas Ekonomi
Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda

ABSTRACT

Selviana Kereh, 2012, Analysis Facility Addition Washing Machines In Laundry Goddess Business Park in Dublin under the guidance of Mrs. and Mrs. Rina Titin Ruliana Masitoh Hariyadi,

One of the business services ogled by the venture investor laundry or washing clothes. Laundry effort is generally undertaken by the five-star hotel, but with the increase of population, the need for laundry services is growing. In its development, business owners Laundry Goddess wishes to expand its facilities in order to improve the washing machine profits, because at certain times the capacity of existing 3 washing machines are not able to serve the demand.

this study to determine the feasibility of the plan determine the addition of a washing machine brand Elektrolux 2 (two) business unit at Laundry Goddess seen from the Payback Period, Net Present Value and Internal Rate of Return. Basic theory used operational management especially regarding investments.

The analysis tools analysis Payback Period, Net Present Value and IRR with a payback period of 5 years and the opportunity cost of capital of 5%. Based on the analysis and discussion, conclusion of this study: Period of return on investment of Rp. Rp. 13.1 million over 5 years 24 days. This time is longer than the life of the project for 5 years. These results indicate that the payback period longer than the life of the project, thus based on the analysis of the payback period or return on investment, the investment period is not feasible, so the first hypothesis is rejected.

Net Present Value at 5% discount factor obtained present total net value of Rp. 32,494,124 while total investment of Rp. 32,494,124 - Rp. 13.1 million = Rp. 19,394,000. This difference is positive and greater than one, and based on analysis of Net Present Value, the investment is feasible, according to the second hypothesis is accepted.

The recovery rate of internal (Internal Rate of Return) using two interest rate is 5% and 6% and two scores Net Present Value using a discount factor of

5% and 6% Net Present Value obtained values first with 5% discount factor Rp. 32,494,124 Net Present Value and values both with 6% discount factor Rp. 31,410,073 to obtain the value of IRR of 14.34%. Because the value of 14.34% IRR greater than the opportunity cost of capital (Opportunity Cost Of Capital) of 5%, the investment is feasible, thus the third hypothesis is accepted.

Keywords: Payback Period, Net Present value, IRR - Investment Feasibility

Latar Belakang

Satu diantara usaha jasa yang dilirik oleh investor yakni usaha Laundry atau pencucian pakaian. Usaha Laundry ini pada umumnya diusahakan oleh hotel berbintang, namun dengan semakin bertambahnya jumlah penduduk, kebutuhan akan jasa Laundry semakin berkembang.

Kelebihan dari jasa Laundry ini karena selain harganya yang bersaing, hasil cucian yang bersih karena menggunakan mesin cuci merek Elektrolux juga konsumen dimanjakan dengan pelayanan antar jemput pakaian yang akan dicuci. Dengan semakin banyaknya pelanggan, Usaha Laundry Dewi merencanakan penambahan mesin cuci. Dalam penambahan fasilitas mesin cuci diperlukan adanya perencanaan sebelum diadakan penambahan fasilitas mesin cuci, mengingat harganya yang relatif mahal.

Dalam perkembangannya, pemilik Usaha Laundry Dewi berkeinginan untuk menambah fasilitas mesin cuci dalam rangka meningkatkan laba, karena pada saat-saat tertentu dengan kapasitas 3 mesin cuci yang ada tidak dapat melayani permintaan yang ada.

Investasi awal untuk membangun 3 unit mesin cuci merek Elektrolux sebesar Rp. 21.000.000,-. Saat ini untuk menambah 2 (dua) unit mesin cuci dengan peralatan pendukung diperlukan investasi sebesar Rp. 13.100.000,-.

Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang tersebut sebelumnya maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

Apakah rencana penambahan 2 (dua) unit mesin cuci merek Elektrolux tahun 2012 pada Usaha Laundry Dewi layak dilaksanakan dilihat dari *Payback Period, Net Present Value dan Internal Rate Return?*.

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengetahui kelayakan dari pada rencana penambahan mesin cuci merek Elektrolux 2 (dua) unit pada Usaha Laundry Dewi dilihat dari *Payback Period, Net Present Value dan Internal Rate Return*.
- b. Untuk mengetahui waktu pengembalian investasi dua unit mesin cuci merek Elektrolux pada Usaha Laundry Dewi

Dasar Teori

Manajemen adalah kegiatan atau usaha yang dilakukan untuk mencapai tujuan dengan menggunakan atau mengkoordinasikan kegiatan-kegiatan orang lain

Manajemen produksi adalah perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan dari urutan berbagai kegiatan (*sead of activies*) untuk membuat barang (*produk*) yang berasal dari bahan baku dan bahan penolong lain

Manajemen Operasional didefinisikan sebagai manajemen konversi dengan bantuan fasilitas seperti : tanah, tenaga kerja, modal dan manajemen masukan (input) yang diubah menjadi keluaran (output) yang di inginkan, berupa barang atau jasa / layanan

Perencanaan fasilitas merupakan suatu kegiatan yang dilakukan sebelum dan setelah perusahaan beroperasi

strategi fasilitas umumnya mempertimbangkan sejumlah kapasitas, saat kapasitas dibutuhkan dan lokasinya dalam jangka panjang

Investasi adalah dana yang ditanamkan untuk mengalami proses perputaran dengan harapan perusahaan akan memperoleh kembali dana tersebut

Capital Budgeting adalah : 'Investasi yang dilakukan perusahaan umumnya menyangkut pengeluaran uang saat ini yang jumlahnya cukup besar dan diharapkan memberikan hasil dalam waktu yang cukup lama

Payback period adalah suatu periode yang diperlukan untuk dapat menutup kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan *proceeds* atau aliran kas netto (*net*

cash flow). Menggambarkan panjangnya waktu yang diperlukan agar dana yang tertanam pada suatu investasi dapat diperoleh kembali seluruhnya.

net present value adalah salah satu *budgeting* yang memberikan pertimbangan atas nilai waktu dari uang yang paling banyak digunakan. Oleh karena metode ini memperhatikan *time value of money*, maka *proceeds* atau *cash flow* yang digunakan dalam menghitung *net present value* adalah *proceeds* yang di discontokan atas biaya modal atau *rate of return* yang diinginkan

Internal rate of return didefinisikan sebagai tingkat disconto atau bunga yang akan menyamakan present value *cash in flow* dengan jumlah initial investment dari proyek yang sedang dinilai

Hipotesis

1. Diduga rencana penambahan 2 (dua) unit mesin cuci Merek Elektrolux Pada Usaha Laundry Dewi Di Samarinda layak untuk dilaksanakan dilihat dari *payback period*.
2. Diduga rencana penambahan 2 (dua) unit mesin cuci Merek Elektrolux Pada Usaha Laundry Dewi Di Samarinda layak untuk dilaksanakan dilihat dari *Net Present Value*
3. Diduga rencana penambahan 2 (dua) unit mesin cuci Merek Elektrolux Pada Usaha Laundry Dewi Di Samarinda layak untuk dilaksanakan dilihat dari *Internal Rate Return*.

Definisi Operasional

Dalam penulisan ini akan diberikan suatu rumusan atau definisi operasional mengenai variabel-variabel yang diteliti.

1. Usaha Laundry Dewi yang menjadi subjek penelitian yaitu salah satu perusahaan yang bergerak di bidang Usaha Laundry yang terletak di jalan Cendana Samarinda.
2. Rencana penambahan mesin cuci adalah rencana yang dilakukan Usaha Laundry Dewi membeli mesin cuci yang akan digunakan dalam kegiatan operasi perusahaan sebanyak 2 (dua) unit.
3. Kelayakan investasi adalah kelayakan penanaman modal berupa pembelian mesin cuci merek Elektroux seharga Rp. 6.550.000,- dimana kelayakannya akan dilihat berdasarkan analisis *Payback Period*, *Net Present Value* dan *Internal Rate Return*.
4. Perencanaan yang dimaksud disini adalah estimasi kebutuhan dana yang diperlukan perusahaan, baik dana yang bersumber dari dalam (laba yang ditahan dan penyusutan) maupun dana dari luar perusahaan dan melihat apakah dengan tingkat suku bunga 9 % masih memberikan tingkat pengembalian (*return of investment*) yang positif.
5. Kas masuk bersih adalah keseluruhan pendapatan yang diterima Usaha Laundry Dewi yang berasal dari usaha jasa laundry
6. *Net Investment (outlays)* yang dibutuhkan untuk penambahan 2 (dua) unit mesin cuci sebesar Rp.13.100.000,-
7. *Discount rate* 9 % adalah *opportunity cost of capital* (OCC) yang diperoleh oleh Usaha Laundry Dewi seandainya

tidak melakukan investasi yang diperoleh dari bunga deposito bank.

8. Dengan tambahan investasi tersebut diharapkan ada peningkatan dalam hal kualitas laba yang diberikan, dimana nanti diharapkan dapat meningkatkan profit perusahaan.

Pembahasan

Usaha Laundry Dewi adalah salah satu tempat Laundry Dewi yang ada di Kota Samarinda karena letaknya kurang strategis karena berada dalam lorong di Jalan Cendana LR 15, maka manajemen membuat strategis dengan cara menjemput dan mengantar cucian. Usaha ini menggunakan air yang bersumber dari air yang bersumber dari sumur bor.

Pendapatan Laundry Dewi tergantung dari banyaknya pakaian yang dicuci, semakin banyak pakaian yang dicuci semakin besar pula pendapatannya, demikian juga dengan biaya operasionalnya seperti, pemakaian sabun, pengharum dan biaya listrik yang dipengaruhi oleh jumlah pakaian yang dicuci.

Berdasarkan analisis *payback period* atau masa pengembalian investasi sebesar Rp. Rp. 13.100.000 untuk dapat dikembalikan dalam masa 5 tahun 24 hari. Waktu ini lebih lama dari umur proyek selama 5 tahun. Hasil ini menunjukkan bahwa masa pengembalian investasi lebih lama dari umur proyek, dengan demikian berdasarkan analisis *payback period* atau masa pengembalian investasi maka investasi ini tidak layak untuk dilaksanakan, demikian hipotesis pertama ditolak.

Berdasarkan analisis *Net Present Value*, yang dihitung berdasarkan nilai akumulasi *cash flow* per tahun dikalikan dengan *discount factor* 5 % diperoleh total *Net Present Value*, sebesar Rp. 32.494.124 sedangkan jumlah investasi sebesar Rp. 13.100.000 sehingga menurut analisis *net present value*nya Rp. 32.494.124 - Rp. 13.100.000 = Rp. 19.394.000. selisih ini bernilai positif dan lebih besar dari satu, maka berdasarkan analisis *Net Present Value*, investasi ini layak untuk dilaksanakan, demikian hipotesis kedua diterima.

Berdasarkan analisis tingkat pemulihan internal (*Internal Rate of Return*) dengan menggunakan 2 tingkat bunga yakni 5 % dan 6 % dan dua nilai *Net Present Value* dengan menggunakan *discount factor* 5 % dan 6 % didapatkan nilai *Net Present Value* pertama dengan *discount factor* 5 % sebesar Rp. 32.494.124 dan nilai *Net Present Value* kedua dengan *discount factor* 6 % sebesar Rp. 31.410.073 sehingga didapatkan nilai IRR sebesar 14,34 %. Karena nilai IRR 14,34 % lebih besar dari biaya kesempatan modal (*Opportunity Cost Of Capital*) sebesar 5%, maka investasi layak dilaksanakan, demikian hipotesis ketiga diterima.

Penutup

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan maka kesimpulan penelitian ini:

1. Masa pengembalian investasi lebih lama dari umur proyek selama dengan demikian berdasarkan analisis *payback period* atau masa pengembalian investasi maka investasi ini tidak layak untuk dilaksanakan,

demikian hipotesis pertama ditolak.

2. Nilai *Net Present Value* bernilai positif dan lebih besar dari satu, maka berdasarkan analisis *Net Present Value*, investasi ini layak untuk dilaksanakan, demikian hipotesis kedua diterima.
3. Tingkat pemulihan internal (*Internal Rate of Return*) lebih besar dari biaya kesempatan modal, maka investasi layak dilaksanakan, dengan demikian hipotesis ketiga diterima.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Ahyari, Agus, 2002, *Management Produksi : Perencanaan sistem Produksi*, Edisi ke 4, Cetakan -4,
- [2] Antoni, Ahmad, *Kamus Ekonomi (Inggris-Indonesia)*, Edisi ke I, Gita Media Press, Jakarta, 2003
- [3] Assauri, Sofjan, 2006, *Management Produksi*, Edisi Revisi, Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta
- [4] Herjanto, Eddy , 2004, *Manajemen Produksi Dan Operasi*, Edisi Kedua, Grasindo, Jakarta,
- [5] Husain Umar , 2000, *Research Methods In Finance and banking* Garmedia Pustaka Utama.
- [6] Husnan, Suad, 2001, *Manajemen Keuangan Teori dan Penerapan*, Buku I, Edisi Ketiga, BPFE Yogyakarta
- [7] Kadariah, Lien Karlina dan Clive Gray, 1999, *Pengantar Evaluasi Proyek*, Edisi Revisi LPEMFEUI, Jakarta

- [8] Manullang, 2005, *Dasar-Dasar Manajemen*, Cetakan 15, Ghalia Indonesia, Jakarta
- [9] Mulyadi, 2005, *Akuntansi Biaya Untuk Manajemen*. Edisi Revisi, Bagian Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta,
- [10] Munawir S, 2001, *Analisa Laporan Keuangan* . Edisi ke empat, Cetakan Ke-12, Liberty Offset, Yogyakarta.
- [11] Prawirosentono, Suyadi, 2001, *Manajemen Operasi*, Bumi Aksara, Edisi ketiga, Cetakan I Jakarta
- [12] Supriyono, R.A. dkk, 2001, *Manajemen dan Proses Pengendalian Manajemen*, Bagian Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta
- [13] Riyanto, Bambang, 2002, *Dasar-Dasar Pembelanjaan Perusahaan*, Edisi Keempat, Yayasan Badan Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Gajah Mada, Yogyakarta,
- [14] Roger G Schroeder , 2000, *Manajemen Operasi, Pengambilan Keputusan Dalam Suatu Fungsi Operasi*, Alih Bahasa Team Penerjemah Penerbit Erlangga., Erlangga, Jakarta,
- [15] Syamsuddin, Lukman, 2001, *Manajemen Keuangan Perusahaan*, Edisi Baru , Cetakan Kedua, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- [16] Tampubolon, Manahan P, 2004, *Manajemen Operasional*, Ghalia Indonesia, Jakarta
- [17] Weston J. Fred dan Thomas E., 2000, *Manajemen Keuangan*, Edisi Ke sembilan, Binarupa, Jakarta
- [18] _____, and Eugene F. Brigham, 2000, *Managerial Finance*, Seventh Edition, The Dayden Press Hinsdale, Illinois