

SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA
LAUNDRY SEPATU “SCHULOGY SHOES TREATMENT”
DI JL. ARIFIN AHMAD KOTA PEKANBARU**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S1) Pada Fakultas Ekonomi
Universitas Islam Riau*



OLEH

M. RIDHO FATHIRMANSYAH
165210619

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

2021



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat: JalanKaharudinNasution No.113 PerhentianMarpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru-28284

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : M. RIDHO F
NPM :165210619
Program Studi : Manajemen
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis
Judul Penelitian : ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA LAUNDRY SEPATU “SCHULOGY SHOES TREATMENT” DI JL. LEMBAGA PEMASYARAKATAN, GOBAH KOTA PEKANBARU

Disetujui :

Pembimbing I

Dr. Hamdi Agustin, SE., MM

Pembimbing II

Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME

Diketahui :

Dekan



(Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., AK., CA)

Ketua Program Studi

(Abd.Razak Jer, SE.,M.Si)



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
Alamat: JalanKaharuddinNasution No.113 PerhentianMarpoyan
Telp. (0761) 674674 Fax.(0761) 674834 Pekanbaru-28284






BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telahdilakukanbimbinganskripsiterhadap:

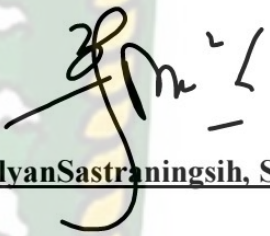
Nama : M. RIDHO FATHIRMANSYAH
NPM : 165210619
Program Studi : Manajemen S1
Konsentrasi : Keuangan
Fakultas : EkonomidanBisnis
JudulSkripsi : AnalisisKelayakanPengembangan Usaha Laundry Sepatu“Schulogy Shoes Treatment” di Jl. LembagaPemasyarakatan, Gobah Kota Pekanbaru
Sponsor :DR. Hamdi Agustin, SE., MM
Co-sponsor : Raja Ria Yusnita, SE., M.ES

Denganperinciansebagaiberikut :

No	Tanggal	Catatan		Berita Acara	Paraf	
		Sponsor	Co-Sponsor		Sponsor	Co-Sponsor
1.	29-08-2020	✓		- ACC Seminar Proposal		
2.	09-09-2020		✓	- RumusanMasalah agar disinkronkandenganHipotesis - Kerangkepikiran agar dirapikan - Teoriharusjelasdarisetiappengukurannya - Teknikpenulisannyadirapikan		

3.	22-09-2020		✓	- ACCSeminar Proposal	
4.	25-02-2021		✓	- Format penulisan agar di sinkronkembali	
5.	11-03-2021		✓	- Lengkapiabstrak - Lengkapi kata pengantar - Lengkapilampiran	
6.	14-04-2021	✓		- ACC Seminar Hasil	
7.	17-04-2021		✓	- ACC Seminar Hasil	

Pekanbaru, 26 Juli 2021
Wakil Dekan I


Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau



UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI / MEJA HIJAU


Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau No: 646/KPTS/FE-UIR/2021, Tanggal 30 Juni 2021, Maka pada Hari Kamis 01 Juli 2021 dilaksanakan Ujian Oral Komprehensif/Meja Hijau Program Sarjana Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau pada Program Studi **Manajemen** Tahun Akademis 2020/2021.

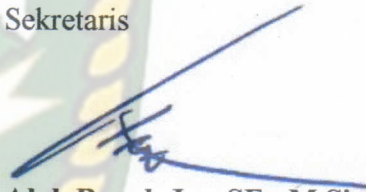
- | | |
|-------------------------|---|
| 1. Nama | : M. Ridho F |
| 2. NPM | : 165210619 |
| 3. Program Studi | : Manajemen S1 |
| 4. Judul skripsi | : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Laundry Sepatu Schology Shoes Treatment di JL. Lembaga Pemasarakatan, Gobah Kota Pekanbaru. |
| 5. Tanggal ujian | : 01 Juli 2021 |
| 6. Waktu ujian | : 60 menit. |
| 7. Tempat ujian | : Ruang Sidang Meja Hijau Fakultas Ekonomi UIR |
| 8. Lulus Yudicium/Nilai | : Lulus (A) 81,5 |
| 9. Keterangan lain | : Aman dan lancar. |

PANITIA UJIAN

Ketua



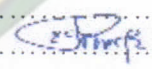

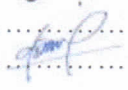
Sekretaris


Dr. Hj. Ellvan Sastraningsih, SE., M.Si
Wakil Dekan Bidang Akademis


Abd. Razak Jer, SE., M.Si
Ketua Prodi Manajemen

Dosen penguji :

1. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
2. Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME
3. Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si
4. Azmansyah, SE., M.Econ
5. Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M


.....

.....

.....

.....

.....

Notulen

1. Randi Saputra, SE., MM

.....



Pekanbaru, 01 Juli 2021

Mengetahui
Dekan,


Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

TENTANG PENETAPAN DOSEN PENGUJI SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang : 1. Bahwa untuk menyelesaikan studi Program Sarjana Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Islam Riau dilaksanakan ujian skripsi / oral comprehensive sebagai tugas akhir dan untuk itu perlu ditetapkan mahasiswa yang telah memenuhi syarat untuk ujian dimaksud serta dosen penguji
2. Bahwa penetapan mahasiswa yang memenuhi syarat dan penguji mahasiswa yang bersangkutan perlu ditetapkan dengan surat keputusan Dekan.

- Mengingat : 1. Undang-undang RI Nomor: 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional
2. Undang-undang RI Nomor: 14 Tahun 2005 Tentang Guru dan Dosen
3. Undang-undang RI Nomor: 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi.
4. Peraturan Pemerintah RI Nomor: 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
5. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2018.
6. SK. Pimpinan YLPI Daerah Riau Nomor: 006/Skep/YLPI/II/1976 Tentang Peraturan Dasar Universitas Islam Riau.
7. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
- a. Nomor : 2806/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Eko. Pembangun
- b. Nomor : 2640/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Manajemen
- c. Nomor : 2635/SK/BAN-PT/Akred/S/IX/2018, tentang Akreditasi Akuntansi S1
- d. Nomor : 1036/SK/BAN-PT/Akred/Dipl-III/IV/2019, tentang Akreditasi D.3 Akuntansi.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : 1. Mahasiswa Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang tersebut di bawah ini:

Nama : M. Ridho F
 N P M : 165210619
 Program Studi : Manajemen S1
 Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Laundry Sepatu Schology Shoes Treatment di JL. Lembaga Pemasyarakatan, Gobah Kota Pekanbaru.

2. Penguji ujian skripsi/oral komprehensif mahasiswa tersebut terdiri dari:

NO	Nama	Pangkat/Golongan	Bidang Diuji	Jabatan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Lektor Kepala, D/a	Materi	Ketua
2	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	Lektor, C/c	Sistematika	Sekretaris
3	Dr. Hj. Eka Nuraini R, M.Si	Lektor Kepala, D/a	Lektor Kepala, D/a	Anggota
4	Azmansyah, SE., M.Econ	Lektor, C/c	Penyajian	Anggota
5	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M	Assisten Ahli, C/b	Bahasa	Anggota
6	Randi Saputra, SE., MM	Non Fungsional C/b	-	Notulen
7			-	Saksi II
8			-	Notulen

3. Laporan hasil ujian serta berita acara telah disampaikan kepada pimpinan Universitas Islam Riau selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah ujian dilaksanakan.

4. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan akan segera diperbaiki sebagaimana mestinya.

Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.



Ditetapkan di : Pekanbaru
 Pada Tanggal : 01 Juli 2021
 Dekan

Dr. Firdaus AR, SE., M.Si., Ak., CA

Tembusan : Disampaikan pada :

1. Yth : Bapak Koordinator Kopertis Wilayah X di Padang
2. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru
4. Yth : Sdr. Kepala BAAK UIR di Pekanbaru

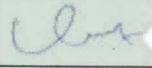

UNIVERSITAS ISLAM RIAU
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Alamat : Jalan Kaharuddin Nasution No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

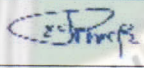

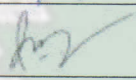
BERITA ACARA SEMINAR HASIL PENELITIAN SKRIPSI

Nama : M. Ridho F
NPM : 165210619
Jurusan : Manajemen / S1
Judul Skripsi : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Laundry Sepatu Schology Shoes Treatment di JL. Lembaga Pemasyarakatan, Gobah Kota Pekanbaru.
Hari/Tanggal : Kamis 01 Juli 2021
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Ekonomi UIR

Dosen Pembimbing

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM		
2	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME		

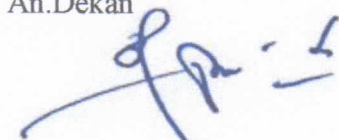
Dosen Pembahas / Penguji

No	Nama	Tanda Tangan	Keterangan
1	Dr. Hj. Eka Nuraini. R, M.Si		
2	Azmansyah, SE., M.Econ		
3	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M		

Hasil Seminar : *)

- 1. Lulus (Total Nilai)
- 2. Lulus dengan perbaikan (Total Nilai 87)
- 3. Tidak Lulus (Total Nilai)

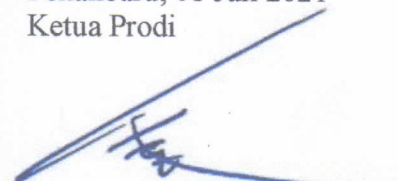
Mengetahui
An.Dekan



Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si
Wakil Dekan I



Pekanbaru, 01 Juli 2021
Ketua Prodi



Abd. Razak Jer, SE., M.Si

*) Coret yang tidak perlu

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS EKONOMI

Alamat : Jalan Kaharuddin Nst Km 11 No 113 Marpoyan Pekanbaru Telp 647647

BERITA ACARA SEMINAR PROPOSAL

Nama : M. Ridho F
NPM : 165210619
Judul Proposal : Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Laundry Sepatu Schulogy Shoes Treatment di JL. Lembaga Pemasarakatan, Gobah Kota Pekanbaru.
Pembimbing : 1. Dr. Hamdi Agustin, SE., MM
2. Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME
Hari/Tanggal Seminar : Rabu 11 November 2020

Hasil Seminar dirumuskan sebagai berikut :

- Judul : Disetujui dirubah/perlu diseminarkan *)
- Permasalahan : Jelas/masih kabur/perlu dirumuskan kembali *)
- Tujuan Penelitian : Jelas/mengambang/perlu diperbaiki *)
- Hipotesa : Cukup tajam/perlu dipertajam/di perbaiki *)
- Variabel yang diteliti : Jelas/Kurang jelas *)
- Alat yang dipakai : Cocok/belum cocok/kurang *)
- Populasi dan sampel : Jelas/tidak jelas *)
- Cara pengambilan sampel : Jelas/tidak jelas *)
- Sumber data : Jelas/tidak jelas *)
- Cara memperoleh data : Jelas/tidak jelas *)
- Teknik pengolahan data : Jelas/tidak jelas *)
- Daftar kepustakaan : Cukup/belum cukup mendukung pemecahan masalah Penelitian *)
- Teknik penyusunan laporan : Telah sudah/belum memenuhi syarat *)
- Kesimpulan tim seminar : Perlu/tidak perlu diseminarkan kembali *)

Demikianlah keputusan tim yang terdiri dari :

No	Nama	Jabatan pada Seminar	Tanda Tangan
1.	Dr. Hamdi Agustin, SE., ME	Ketua	1. 
2.	Dr. Raja Ria Yusnita, SE., ME	Sekretaris	2. 
3.	Dr. Hj. Eka Nurani. R, M.Si	Anggota	3. 
4.	Azmansyah, SE., M.Econ	Anggota	4. 
5.	Poppy Camenia Jamil, SE., M.S.M	Anggota	5. 

*Coret yang tidak perlu

Mengetahui
A.n. Dekan Bidang Akademis


Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, SE., M.Si



Pekanbaru, 11 November 2020
Sekretaris,


Abd. Razak Jer, SE., M.Si

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor: 921/Kpts/FE-UIR/2020
TENTANG PENUNJUKAN DOSEN PEMBIMBING SKRIPSI MAHASISWA S1
Bismillahirrohmanirrohim
DEKAN FAKULTAS EKONOMI UNIVERSITAS ISLAM RIAU

Menimbang: 1. Surat penetapan Ketua Jurusan / Program Studi Manajemen tanggal 19 Agustus 2020 tentang penunjukan Dosen Pembimbing skripsi mahasiswa.
 2. Bahwa dalam membantu mahasiswa untuk menyusun skripsi sehingga Mendapat hasil yang baik perlu ditunjuk Dosen Pembimbing yang Akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut

Mengingat: 1. Surat Mendikbud RI:
 a. Nomor: 0880/U/1997 c.Nomor: 0378/U/1986
 b. Nomor: 0213/0/1987 d.Nomor: 0387/U/1987
 2. Surat Keputusan BAN PT Depdiknas RI :
 a. Nomor : 192/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Eko. Pembangun
 b. Nomor : 197/SK/BAN-PT/Ak.XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Manajemen
 c. Nomor : 197/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/IX/2013, tentang Akreditasi Akuntansi S1
 d. Nomor : 001/SK/BAN-PT/Akred/Dpl-III/I/2014 Tentang Akreditasi D.3 Akuntansi
 3. Surat Keputusan YLPI Daerah Riau
 a. Nomor: 66/Skep/YLPI/II/1987
 b. Nomor: 10/Skep/YLPI/IV/1987
 4. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 5. Surat Edaran Rektor Universitas Islam Riau tanggal 10 Maret 1987
 a. Nomor: 510/A-UIR/4-1987

MEMUTUSKAN

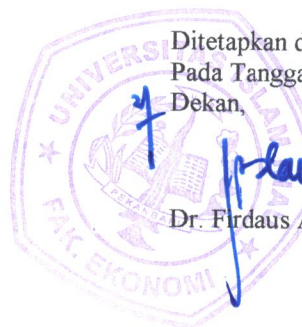
Menetapkan: 1. Mengangkat Saudara - saudara yang tersebut namanya di bawah ini sebagai pembimbing dalam penyusunan skripsi yaitu:

No	N a m a	Jabatan/Golongan	Keterangan
1	Dr. Hamdi Agustin, SE., MM	Lektor Kepala, D/a	Pembimbing I
2	Dr.Raja Ria Yusnita,SE.,ME	Lektor, C/c	Pembimbing II

2. Mahasiswa yang dibimbing adalah:
 N a m a : M Ridho F
 N P M : 165210619
 Jusan/Jenjang Pendd. : Manajemen / S1
 Judul Skripsi : Peran Good Corporate Governance Dalam Memoderasi Pengaruh Family Ownership Terhadap Kinerja Perusahaan Dan Stuktur Modal Pada Perusahaan Perbankan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019
3. Tugas pembimbing adalah berpedoman kepada Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau Nomor: 52/UIR/Kpts/1989 tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa di lingkungan Universitas Islam Riau.
 4. Dalam pelaksanaan bimbingan supaya memperhatikan usul dan saran dari forum seminar proposal.
 5. Kepada pembimbing diberikan honorarium sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Islam Riau.
 6. Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan dalam keputusan ini segera akan ditinjau kembali.
- Kutipan: Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan menurut semestinya.

Ditetapkan di: Pekanbaru
 Pada Tanggal: 24 Agustus 2020
 Dekan,

Dr. Firdaus A. Rahman, M.Si, Ak.,CA



Tembusan : Disampaikan pada:

1. Yth : Bapak Rektor Universitas Islam Riau
 2. Yth : Sdr. Kepala Biro Keuangan UIR di Pekanbaru.

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ini, Skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Islam Riau maupun diperguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis saya ini murni gagasan, rumusan dan penilaian saya sendiri tanpa bantuan pihak manapun, kecuali arahan tim pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dalam naskah dengan disebutkan nama pengarah dan dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lain sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Pekanbaru, 27 Juli 2021

Saya yang membuat pernyataan,



M. RIDHO FATHIRMANSYAH

ABSTRAK

**ANALISIS KELAYAKAN PENGEMBANGAN USAHA LAUNDRY
SEPATU “SCHULOGY SHOES TREATMENT” DI JL. ARIFIN AHMAD
KOTA PEKANBARU**

Oleh :

M. RIDHO F.

165210619

Bisnis merupakan rangkaian dari kegiatan ekonomi yang memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan manusia. Kegiatan bisnis memberikan pengaruh terhadap tingkat kehidupan manusia baik secara individu ataupun kelompok sosial. Penelitian bertujuan untuk mengetahui kelayakan Pengembangan Usaha di Kecamatan Marpoyan damai, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kota Pekanbaru berdasarkan aspek finansial. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Net Present Value* (NPV), *Payback Periode* (PP), *Profitability Index* (PI), *Internal rate of Return* (IRR), *Gold Value Method* (GVM), *Gold Index* (GI), dan *Investible Surplus Methode* (ISM). Berdasarkan hasil analisis yang dilakukan seluruh aspek memenuhi kriteria kelayakan dapat disimpulkan bahwa seluruh aspek finansial untuk pengembangan usaha.

Kata Kunci : *Kelayakan Usaha, Aspek Finansial*

ABSTRACT**FEASIBILITY ANALYSIS OF "LAUNDRY BUSINESS DEVELOPMENT
"SCHULOGY SHOES TREATMENT" AT JL. INSTITUTIONS OF PUBLIC,
GOBAH KOTA PEKANBARU**

By:

M. RIDHO F.**165210619**

Business is a series of economic activities that have an important role in meeting human needs. Business activities have an influence on the level of human life both individually and in social groups. This study aims to determine the feasibility of business development in Marpoyan Damai District, Sidomulyo Barat Village, Pekanbaru City based on financial aspects. The methods used in this research are *Net Present Value (NPV)*, *Payback Period (PP)*, *Profitability Index (PI)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, *Gold Value Method (GVM)*, *Gold Index (GI)*, and *Investible Surplus. Method (ISM)*. Based on the results of the analysis carried out, all aspects meet the eligibility criteria, it can be concluded that all financial aspects are for business development.

Keywords: *Business Feasibility, Financial Aspects*

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah rabbil'alamin, segala puji dan syukur bagi Allah atas ridhonya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Laundry Sepatu “*Schulogy Shoes Treatment*” di Jl. Arifin Ahmad Kota Pekanbaru” dengan baik.

Skripsi ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan program Strata-1 pada program studi Manajemen Konsentrasi Keuangan Fakultas Ekonomi di Universitas Islam Riau. Tidak lupa kita ucapkan shalawat serta salam kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah menjadi suri tauladan yang baik bagi umatnya dan untuk berbuat kebajikan.

Dalam penyelesaian skripsi tidak lepas dari doa, semangat, bimbingan serta bantuan baik dari segi material maupun moril kepada penulis. Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar karena tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu saya ucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, SH., MCL selaku Rektor Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. Firdaus AR., SE., M.Si., Ak, CA selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
3. Ibu Dr. Hj. Ellyan Sastraningsih, M.Si selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
4. Ibu Dr. Eva Sundari, SE., MM selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.

5. Bapak Dr. H. Zulhelmy, SE., M.Si., AK, CA selaku Wakil Dekan III Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
6. Bapak Abd. Razak Jer, SE., M.Si selaku Ketua Prodi Manajemen dan Bapak Awliya Afwa, SE., MM selaku Sekretaris Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau.
7. Bapak Dr. Hamdi Agustin, SE., MM selaku Dosen Pembimbing yang tidak pernah lelah memberikan petunjuk dan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai.
8. selaku dosen penguji serta segenap Staf Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau terkhusus Program Studi Manajemen yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama proses perkuliahan dari awal hingga akhir.
9. Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi Universitas Islam Riau yang selama ini telah memberikan kemudahan administrasi selama masa perkuliahan.
10. Terimakasih untuk orang tua Ayahanda Fakhrizal dan Ibu Af'idah yang tersayang, terima kasih banyak atas do'a yang tiada henti, cinta, dukungan, moril dan materil bantuan, nasehat dan motivasi kepada penulis.
11. Terima kasih untuk abang dan adik – adik saya yang selalu memberi semangat dan dukungan serta tidak lupa juga penulis ucapkan terima kasih kepada seluruh keluarga besar yang telah memberikan support dan dukungan.
12. Cindi Indrayani sebagai teman terdekat saya, terima kasih telah membantu dan mendukung selama pengerjaan skripsi ini.

13. Untuk teman-teman seperjuangan dalam mengerjakan skripsi Ilham, Aznil, Hasbi, Crisnanda, Khairul dan yang lainnya yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

14. Rekan-rekan seangkatan Manajemen S1 2016 yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. Terimakasih telah menjadi teman seperjuangan dan terus selalu mengabadikan pertemanan kita selama-lamanya. Terimakasih banyak.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini. Atas segala doa, semangat, bantuan dan dorongan saya ucapkan terima kasih sebesar-besarnya, mohon maaf apabila terdapat banyak kesalahan yang disengaja maupun tidak. Semoga Allah SWT melimpahkan Rahmat dan Karunia-Nya serta membalas kebaikan semua pihak.

Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat untuk kepentingan penelitian dan ilmu pengetahuan dimasa mendatang sesuai dengan fungsinya.

Pekanbaru, April 2021

Penulis,

M. Ridho F.

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah.....	1
1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.3.1. Tujuan Penelitian	6
1.3.2. Manfaat Penelitian	6
BAB II TELAAH PUSTAKA	9
2.1. Usaha Kecil dan Menengah	9
2.1.1. Kriteria Usaha Kecil dan Menengah	10
2.2. Studi Kelayakan Bisnis	11
2.2.1. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis.....	12
2.2.2. Aspek Studi Kelayakan Bisnis	14
2.2.3. Pihak-Pihak yang Membutuhkan Studi Kelayakan Bisnis.....	15
2.2.4. Tahap-Tahap dalam Studi Kelayakan Bisnis	17
2.2.5. Standar Studi Kelayakan Bisnis	18
2.3. Arus Kas (<i>Cash Flow</i>)	20
2.3.1. Komponen Arus Kas	22
2.4. Metode Penyusutan.....	23
2.5. Metode Analisis Kelayakan	24
2.5.1. Analisis Kelayakan dalam Prespektif Konvensional	24
2.5.2. Analisis Kelayakan dalam Perspektif Islam.....	26
2.5.3. Kelebihan dan Kekurangan dalam Metode Konvensional dan	

Metode Syariah	28
2.6. Penelitian Terdahulu	29
2.7. Kerangka Pemikiran.....	31
2.8. Hipotesis	32
BAB III METODE PENELITIAN	33
3.1. Lokasi Penelitian.....	33
3.2. Operasional Variabel	33
3.3. Jenis dan Sumber Data.....	33
3.4. Teknik Pengumpulan Data.....	34
3.5. Teknik Analisis Data.....	35
3.6. Sistematika Penulisan	35
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	38
4.1. Sejarah Singkat Perusahaan	38
4.2. Struktur Organisasi	38
BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	40
5.1. Hasil Penelitian	40
5.1.1. Analisis Non Finansial	40
5.1.2. Analisis Finansial	43
5.2. Analisis Penerimaan Pengeluaran.....	49
5.2.1. Analisis Penerimaan.....	49
5.2.2. Analisis Pengeluaran.....	50
5.3. Analisis Finansial.....	51
5.3.1. Arus Kas (<i>Cash Flow</i>).....	51
5.3.2. <i>Payback Period</i> (PP).....	53
5.3.3. <i>Net Present Value</i> (NPV).....	54
5.3.4. <i>Profitability Index</i> (PI).....	55
5.3.5. <i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	55
5.3.5. <i>Gold Value Method</i> (GVM).....	56
5.3.6. <i>Gold Index</i> (GI).....	57
5.3.7. <i>Investible Surplus Method</i> (ISM).....	57
5.4. Pembahasan.....	58

BAB VI PENUTUP 60

 6.1. Kesimpulan 60

 6.2. Saran 60

DAFTAR PUSTAKA 62

LAMPIRAN..... 63

RIWAYAT HIDUP



DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 1.1	Pendapatan <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Tahun 2019	3
Tabel 2.1	Standar Studi Kelayakan Bisnis.....	18
Tabel 2.2	Penelitian Terdahulu	29
Tabel 3.1	Operasional Tabel	33
Tabel 5.1	Biaya Investasi Awal <i>Schulogy Shoes Treatment</i>	43
Tabel 5.2	Gaji Karyawan <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023	45
Tabel 5.3	Biaya Perawatan Kendaraan Periode 2019-2023.....	46
Tabel 5.4	Biaya Listrik <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023	47
Tabel 5.5	Biaya Operasional Periode 2019-2023	47
Tabel 5.6	Biaya Bensin Periode 2019-2023	48
Tabel 5.7	Biaya Air Periode 2019-2023	49
Tabel 5.8	Penerimaan <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023.....	49
Tabel 5.9	Pengeluaran <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023.....	50
Tabel 5.10	Arus Kas (<i>Cash Flow</i>) <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023	52
Tabel 5.11	<i>Net Present Value</i> <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023	54
Tabel 5.12	Perhitungan Internal rate of Return (IRR)	55
Tabel 5.13	<i>Gold Value Method</i> (GVM) <i>Schulogy Shoes Treatment</i> Periode 2019-2023	56
Tabel 5.14	<i>Investible Surplus Method</i> (ISM) Periode 2019-2023	57
Tabel 5.15	Rekapitulasi Hasil Analisis Kelayakan Investasi <i>Schulogy Shoes</i>	58

DAFTAR GAMBAR

Halaman

Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran31



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bisnis merupakan rangkaian dari kegiatan ekonomi yang memiliki peranan penting dalam memenuhi kebutuhan manusia. Kegiatan bisnis memberikan pengaruh terhadap tingkat kehidupan manusia baik secara individu ataupun kelompok sosial. Setiap harinya terjadi berjuta transaksi kegiatan bisnis yang dilakukan oleh manusia sebagai produsen ataupun konsumen.

Bisnis adalah kegiatan ekonomis yang meliputi kegiatan tukar-menukar, jual beli, memproduksi memasarkan, bekerja mempekerjakan dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan (K. Bertens, 2013). Dalam kegiatan bisnis pelaku usaha (Produsen) dan pemakai (Konsumen) memiliki kebutuhan masing-masing.

Menurut syariat Islam bisnis adalah suatu yang diharamkan bahkan sangat dianjurkan oleh Islam. Bisnis bahkan dilakukan oleh Nabi dan sahabat Rasulullah di zaman dahulu. Islam sangat menganjurkan bisnis kecuali hal-hal yang mengarah kepada riba, judi, gharar serta penyediaan produk yang haram. Islam menekankan etika dalam kegiatan bisnis untuk hal yang samar dan menghindari monopoli bisnis.

Berdasarkan jenis kegiatannya ada bisnis jasa yang merupakan sebuah kegiatan bisnis yang menggunakan tenaga, ilmu dan *skill* untuk di perjualbelikan. Jasa adalah suatu aktivitas yang dilakukan oleh orang lain yang tidak berwujud tetapi dapat memberikan manfaat.

Salah satu usaha dibidang jasa yang sangat berkembang saat ini adalah usaha laundry. Pada umumnya masyarakat hanya mengenal jasa laundry pakaian,

usaha laundry sepatu masih terbilang jarang dibandingkan usaha laundry lainnya. Bisnis ini terlahir tidak lepas dari tingginya ketertarikan masyarakat terhadap sepatu seperti jenis *kets* ataupun *sneakers*. Pelaku bisnis laundry sepatu tidak berhenti berlomba-lomba melakukan inovasi untuk menarik konsumennya.

Perubahan gaya hidup dan tuntutan ekonomi pada zaman modern sekarang ini, menuntut agar seseorang dapat mengatur waktunya seefisien mungkin, baik dalam urusan pribadi ataupun pekerjaan. Semakin padatnya kesibukan sangat berpengaruh terhadap terhadap beberapa urusan rumah yang menjadi terbengkalai.

Selain itu, tingginya inovasi dalam teknologi juga memberikan pengaruh besar terhadap gaya hidup masyarakat dan mahasiswa terutama di kota besar yang menginginkan agar segala sesuatunya dapat diselesaikan dengan praktis. Perubahan gaya hidup tersebutlah yang menjadikan adanya tuntunan kepraktisan dalam kebutuhan pribadi, misalnya Laundry sepatu. Walaupun seringkali kita harus mengeluarkan uang yang lebih untuk kesibukan yang sangat padat, dan tidak adanya waktu untuk membuat semua itu menjadi mungkin.

Pada saat ini, sepatu sudah menjadi salah satu barang yang pasti dimiliki oleh setiap orang baik itu pria maupun wanita, karena sepatu dapat digunakan sebagai penunjang penampilan sehari-hari. Di Indonesia sendiri, terdapat beberapa jenis sepatu yang marak digunakan, contohnya bagi wanita sepatu jenis *flatshoes*, *wedges*, *heels*, bahkan *sneakers* menjadi jenis sepatu yang paling digemari. Sedangkan pria, sepatu jenis *sneakers*, *sport shoes*, bahkan sepatu gunung menjadi jenis sepatu yang digemari.

Melihat kegemaran masyarakat Indonesia akan sepatu dan melihat tingkat intensitas penggunaan sepatu dalam kehidupan sehari-hari maka saya membuat

inovasi baru dibidang jasa dengan menyediakan jasa pencucian sepatu dan juga pewarnaan kembali sepatu. Karena padatnya kegiatan sehari-hari, akan sangat kecil kemungkinan bagi kebanyakan orang untuk sekedar memperhatikan kebersihan sepatu dengan mencucinya setiap minggu dan bahkan untuk sekedar memperhatikan kondisi sepatu sepatu tersebut dengan melihat warna sepatu yang dimilikinya apakah masih dalam keadaan baik atau tidak.

Peluang inilah yang dimanfaatkan oleh Riski Miftahul selaku owner laundry sepatu *Schulogy Shoes Treatment* yang bertempat di Jl.Arifin Ahmad Kota Pekanbaru yang dimana mayoritas masyarakatnya mahasiswa dan pekerja kantor. Dalam menarik konsumen *Schulogy Shoes* memberikan garansi kepada konsumen, apabila sepatu yang sudah dicuci masih kotor konsumen dapat mencuci kembali secara gratis. Selain itu juga, *Schulogy Shoes* janggan menyediakan jasa antar jemput sepatu bagi konsumen yang tidak dapat mengantar langsung sepatunya ke laundry.

Schulogy Shoes merupakan salah satu usaha mikro yang memiliki omset perbulan sekitar Rp 7.000.000,- dengan jumlah tenaga kerja sebanyak 2 orang. Usaha laundry sepatu ini memberikan peluang yang sangat menjanjikan di Kota Pekanbaru saat ini.

Berikut ini adalah laporan hasil penerimaan *Schulogy Shoes* pada tahun 2019 :

Tabel 1.1
Pendapatan *Schulogy ShoesTreatment* Tahun 2019

Bulan	Pendapatan
Januari	7.560.000
Februari	7.215.000
Maret	6.910.000
April	7.115.000
Mei	7.560.000
Juni	7.895.000
Juli	7.345.000
Agustus	7.010.000
September	6.985.000
Oktober	7.110.000
November	7.435.000
Desember	7.765.000
Total	87.905.000

Sumber: Data Olahan 2020

Dari tabel diatas terlihat bahwa pendapatan yang diterima *Schulogy Shoes* setiap tahunnya meningkat. Biasanya pendapatan akan mengalami kenaikan yang signifikan pada saat musim hujan. Setiap harinya *Schulogy Shoes* bisa menerima orderan sekitar 7-10 pasang sepatu. Dengan besaran tarif mulai dari Rp 25.000,- hingga Rp 45.000,-. Besarnya minat masyarakat dalam menggunakan jasa *Schulogy ShoesTreatment* membangkitkan inisiatif pemilik untuk mengembangkan usahanya di lokasi yang berbeda dan strategis.

Pemilik *Schulogy Shoes Treatment* berinisiatif mengembangkan usahanya di Jl. Lembaga Pemasarakatan, Gobah, Kota Pekanbaru. Pemilik memilih lokasi ini karena lokasi ini sangat strategis, mengingat target pasar yang merupakan orang kantoran dan mahasiswa. Di lokasi ini terdapat beberapa kampus dan perkantoran, dimana mereka inilah yang menjadi target pemasaran *Schulogy Shoes*.

Pengembangan usaha dilakukan untuk memperoleh laba, dalam hal ini yang yang perlu diperhatikan berapa lama investasi yang ditanamkan akan kembali. Artinya, sebelum direalisasikan pemilik harus mengetahui terlebih dahulu apakah usaha ini layak atau tidak layak untuk dijalankan. Jika usaha tersebut tidak mampu mengembalikan dana yang diinvestasikan dalam waktu yang singkat sebaiknya usaha tersebut tidak dijalankan, tetapi apabila usaha tersebut dapat mengembalikan dana secara singkat sebaiknya usaha itu dijalankan. Agar usaha yang direncanakan dapat tercapai dengan baik, sebaiknya dilakukan terlebih dahulu sebuah studi. Yang bertujuan untuk mengetahui apakah usaha tersebut layak atau tidak layak untuk dijalankan.

Studi kelayakan bisnis adalah rangkaian kegiatan yang telah tersusun secara sistematis untuk mempelajari layak atau tidak layaknya suatu usaha yang akan dijalankan. Menurut Hamdi (2017) Studi kelayakan bisnis bermanfaat sebagai alat dalam mengambil keputusan untuk menerima atau menolak suatu ide usaha. Mendirikan usaha baru ataupun melakukan pengembangan pada usaha yang sedang berjalan merupakan salah satu ide usaha.

Dengan dilakukannya studi kelayakan bisnis akan dapat memberikan gambaran apakah usaha tersebut layak atau tidak layak untuk dijalankan. Untuk melihat layak atau tidak layaknya suatu usaha dapat dilihat dari berbagai aspek. Setiap aspek dapat dikatakan layak apabila memenuhi standard nilai tertentu, namun keputusan penilaian tidak hanya pada satu aspek saja. Penilaian untuk menentukan kelayakan harus didasari pada seluruh aspek yang akan dinilai.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian sebagai proses belajar, khususnya untuk mendapatkan informasi tentang

keberhasilan pengembangan usaha Laundry Sepatu *Schulogy Shoes Treatment* di Jl.Lembaga Pemasarakatan, Gobah, Kota Pekanbaru. Sehingga perlu dilakukan penelitian tentang analisis kelayakan usaha terhadap usaha tersebut.Maka penulis bermaksud mengangkat judul penelitian “**Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Laundry Sepatu “Schulogy Shoes Treatment” di Jl. Arifin Ahmad. Kota Pekanbaru**”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan masalah “*Apakah Pengembangan Usaha Laundry Sepatu “Schulogy Shoes Treatment” di Jl.Arifin Ahmad, Kota Pekanbaru layak ditinjau dari Aspek Keuangan?*”

1.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah dirumuskan , penelitian bertujuan untuk mengetahui kelayakan Pengembangan Usaha di Kecamatan Sail, Kelurahan Cinta Raja,Kota Pekanbaru berdasarkan aspek financial dan aspek pemasaran.

1.3.2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Penulis

Untuk menambah wawasan dan pengetahuan kepada penulis guna sebagai bekal dalam menerapkan ilmu yang telah diperoleh selama kuliah, khususnya yang berkaitan dengan ilmu studi kelayakan bisnis/usaha.

2. Bagi Pemilik Usaha

Hasil penelitian ini bisa dijadikan bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pelaksanaan dan pengembangan usaha yang dijalankan.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi semua pihak. Dan dapat sebagai landasan guna bahan perbandingan lain dalam penelitian serta dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya.



BAB II

TELAAH PUSTAKA

2.1. Usaha Kecil dan Menengah

Pengertian usaha kecil dan menengah dapat memberikan manfaat sosial bagi perekonomian antara lain :

- a. Usaha kecil dan menengah turut mengambil peranan dalam meningkatkan mobilitas tabungan domestik. Ini memungkinkan bahwa industri kecil cenderung memperoleh modal dari tabungan si pengusaha sendiri atau dari tabungan keluarga.
- b. Usaha kecil dan menengah dapat menciptakan peluang usaha yang luas dengan biaya yang relatif murah.
- c. Usaha kecil dan menengah mempunyai hubungan komplementer terhadap industri yang sedang dan besar, karena industri menengah menghasilkan produk yang biasanya tidak dihasilkan oleh industri besar.

Usaha kecil dan menengah merupakan pemain utama dalam kegiatan ekonomi di Indonesia. Masa depan pembangunan terletak pada kemampuan usaha kecil dan menengah untuk berkembang mandiri. Pemberdayaan usaha mikro, kecil dan menengah (UMKM) sangat penting dan strategis dalam mengantisipasi perekonomian kedepan terutama dalam memperkuat struktur perekonomian nasional.

Tujuan atau sasaran yang ingin dicapai adalah terwujudnya usaha kecil dan menengah yang tangguh dan mandiri yang memiliki daya saing tinggi dan

berperan utama dalam produksi dan distribusi kebutuhan pokok, bahan baku, serta dalam permodalan untuk menghadapi persaingan bebas.

Beberapa keunggulan usaha kecil dan menengah terhadap usaha besar antara lain adalah sebagai berikut :

1. Inovasi dalam teknologi yang telah mudah terjadi dalam pengembangan produk.
2. Hubungan kemanusiaan yang akrab dengan perusahaan kecil.
3. Kemampuan menciptakan kesempatan kerja cukup banyak atau penyerapannya terhadap tenaga kerja.
4. Fleksibilitas dan kemampuan menyesuaikan diri terhadap kondisi pasar yang berubah dengan cepat dibanding dengan perusahaan besar yang pada umumnya birokrasi
5. Terdapatnya dinamisme manajerial dan peran kewirausahaan.

2.1.1 Kriteria Usaha Kecil dan Menengah

Sebagai suatu badan usaha UKM (Usaha Kecil dan Menengah) memiliki beberapa kriteria khusus, kriteria UKM menurut Undang-Undang No 9 tahun 1995 adalah sebagai berikut :

1. Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
2. Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).
3. Milik warga Negara Indonesia

4. Berdiri sendiri, bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan usaha menengah dan usaha besar.
5. Bentuk usaha orang perseorangan, badan usaha yang tidak berbadan hukum, atau badan usaha yang berbadan hukum termasuk koperasi.

2.2. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan sebuah penelitian yang dilakukan tidak hanya bertujuan untuk menganalisis layak atau tidak layaknya bisnis dijalankan, tetapi juga pada saat usaha sedang beroperasi secara rutin dalam rangka untuk memperoleh laba pada waktu yang tidak ditentukan (Umar, 2005).

Studi kelayakan bisnis dibagi menjadi dua bagian, yaitu berdasarkan orientasi laba dan orientasi tidak laba (*social*). Studi yang fokus terhadap pencapaian laba atau keuntungan secara ekonomis disebut dengan orientasi laba, sedangkan studi orientasi tidak laba (*social*) merupakan studi yang dilakukan atas dasar memberikan nilai manfaat sosial kepada orang luas tanpa memperoleh keuntungan secara ekonomis.

Ada beberapa pengertian studi kelayakan bisnis menurut para ahli antara lain sebagai berikut :

1. Menurut Hamdi Agustin (2015:12) Studi Kelayakan Bisnis (SKB adalah laporan yang tersusun sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah mengenai layak (diterima) atau tidak layak (ditolak) usulan suatu usaha bisnis dalam rangka rencana investasi perusahaan.

2. Menurut Kasmir dan Jakfar (2015:6) Studi Kelayakan Bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang layak atau tidak layaknya suatu usaha dijalankan.
3. Menurut Umar (2015:8) Studi Kelayakan Bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga pada saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan.
4. Menurut (Sofyan, 2004) Studi Kelayakan Bisnis merupakan suatu konsep yang dikembangkan dari konsep manajemen keuangan, terutama diajukan dalam rangka mencari atau menemukan inovasi baru dalam perusahaan.
5. Menurut Suwarsono dan Saud Husnan (2004:4) yang dimaksud dengan studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan berhasil.

Berdasarkan definisi studi kelayakan bisnis diatas dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan bisnis adalah sebuah studi yang dilakukan sebelum memulai suatu usaha untuk menilai layak atau tidak layaknya usaha dijalankan.

2.2.1. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis bertujuan untuk meminimalisir terjadinya kegagalan dalam suatu usaha yang dijalankan agar tidak mengorbankan modal yang terlalu besar atau sebagai jaminan keamanan modal yang di investasikan sehingga usaha dapat memberikan keuntungan pada setiap pihak yang terlibat.

Dalam melakukan studi analisis kelayakan terhadap suatu usaha memiliki tujuan dan tujuan akan memberikan manfaat berupa fungsi dari apa yang dijalankan. Berikut ini tujuan dari studi kelayakan bisnis menurut Hamdi Agustin (2015) :

1.1. Ikhtiar untuk kesuksesan usaha

Tujuan utama studi kelayakan bisnis sebagai bukti bahwa kita berikhtiar kepada Allah SWT untuk mengharapkan Ridho dan kelancaran dalam usaha. Berdoa kepada Allah SWT merupakan salah satu tindakan nyata meminta kepada Allah SWT semoga usaha yang akan direalisasikan diberikan kemudahan dalam pelaksanaannya.

2.1. Meminimalisir Resiko

Studi kelayakan bisnis mempunyai tujuan untuk meminimalisir resiko kerugian pada usaha yang akan dijalankan. Seperti diketahui setiap usaha memiliki resiko terutama adanya kerugian. Hal ini terjadi dikarenakan sulitnya memprediksi kendala yang akan terjadi di masa depan.

3.1. Memudahkan Perencanaan

Studi kelayakan bisnis memberikan kemudahan dalam perencanaan yaitu besaran dana yang dibutuhkan. Lokasi usaha, pihak yang melaksanakan, serta besaran keuntungan yang akan diperoleh nantinya sehingga lebih mudah meminimalisir jika terjadinya penyimpangan.

4.1. Memudahkan Pelaksanaan Kerja

Laporan studi kelayakan bisnis memberikan gambaran terkait pelaksanaan usaha yang telah diterima. Tersusunnya rencana ini memberikan kemudahan pada posisi yang akan diisi. Sehingga pelaksanaan dapat dijalankan sesuai rencana.

5.1. Memudahkan Pengendalian dan Pengawasan

Laporan studi kelayakan bisnis dapat mengendalikan kegiatan usaha. Pengendalian ini dapat memberikan pencapaian kesuksesan pada usaha tersebut karena pekerjaan yang dilakukan diawasi sesuai dengan rencana SKB. Pengawasan ini penting agar setiap pekerjaan yang dilakukan dapat terselesaikan secara efektif dan efisien.

2.2.2. Aspek Studi Kelayakan Bisnis

a. Aspek Pasar dan Pemasaran

Penelitian yang dilakukan terhadap aspek pasar dan pemasaran dilakukan dengan memperhatikan permintaan, penawaran, tingkat penjualan produk, segmentasi pasar serta strategi implementasi pasar (Subagyo, 2008).

b. Aspek Teknis

Aspek teknis bertujuan untuk penentuan lokasi yang strategis, baik untuk lokasi produksi, cabang maupun kantor pusat. Aspek ini juga bertujuan dalam penentuan layout perusahaan secara efisiensi. Serta perusahaan dapat menentukan teknologi yang tepat dalam kegiatan operasionalnya (Kasmir dan Jakfar, 2015).

c. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Aspek MSDM bertujuan untuk mengetahui apakah dalam implementasi bisnis layak atau tidak layak berdasarkan ketersediaan tenaga kerja (SDM). Keberhasilan suatu usaha dan pembangunan sebuah proyek bisnis sangat bergantung pada SDM yang solid, yaitu manajer dan tim (Umar, 2015).

d. Aspek Hukum dan Legalitas

Tujuan aspek hukum adalah untuk menilai keabsahan dan keaslian dokumen-dokumen yang dimiliki. Suatu usaha dikatakan legal jika telah mendapatkan izin usaha dari pemerintah setempat melalui instansi terkait. Karena setiap kegiatan usaha memerlukan dokumen penunjang dalam pelaksanaannya.

e. Aspek Keuangan dan Ekonomi

Terdapat enam kriteria dalam aspek keuangan yang biasa digunakan untuk menilai kelayakan suatu usaha, yaitu *Payback period*, *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) serta berbagai rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan profitailitas.

2.2.3. Pihak-pihak yang Membutuhkan Studi Kelayakan Bisnis

Laporan studi kelayakan bisnis berisi tentang pernyataan bahwa suatu usaha layak direalisasikan. Namun bisa saja terjadi pada pihak – pihak tertentu memerlukan laporan SKB sebagai bahan referensi dalam mengkaji ulang laporan sesuai kepentingannya.

Terlepas dari penjelasan diatas, pihak-pihak yang membutuhkan laporan studi kelayakan bisnis :

a. Pihak Investor

Jika hasil studi kelayakan bisnis yang telah dibuat ternyata layak direalisasikan, pemenuhan kebutuhan akan pendanaan dapat mulai dicari. Misalnya dengan mencari investor atau pemilik modal yang mau turut serta menanamkan modalnya pada usaha yang akan dijalankan. Pihak investor nantinya akan menganalisis laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat untuk mengambil keputusan.

b. Pihak Kreditur

Pendanaan proyek dapat juga dipinjam dari bank. Pihak bank, sebelum memutuskan untuk memberikan kredit atau tidak, perlu menganalisa studi kelayakan bisnis yang telah dibuat termasuk mempertimbangkan sisi-sisi lain misalnya bonafiditas dan tersedianya jaminan perusahaan.

c. Pihak Manajemen

Studi kelayakan bisnis dapat dibuat oleh pihak eksternal perusahaan maupun pihak internal perusahaan. Terlepas dari siapa proposal ini merupakan upaya dalam rangka merealisasikan ide proyek yang ujung-ujungnya bermuara pada peningkatan usaha untuk meningkatkan laba perusahaan.

d. Pemerintah

Bagi pemerintah studi kelayakan bisnis bertujuan untuk meyakinkan apakah bisnis yang akan dijalankan memberikan manfaat bagi perekonomian secara umum. Kemudian bisnis juga harus dapat memberikan manfaat kepada masyarakat luas, seperti penyediaan lapangan kerja. Pemerintah juga berharap bahwa bisnis yang akan dijalankan tidak merusak lingkungan sekitar.

e. Masyarakat Luas

Bagi masyarakat luas dengan adanya bisnis, terutama bagi masyarakat sekitarnya akan memberikan manfaat seperti tersedianya lapangan pekerjaan. Kemudian manfaat lain adalah terbukanya wilayah tersebut dari ketertutupan. Dengan adanya bisnis juga akan menyediakan sarana

prasarana seperti tersedianya fasilitas umum seperti jalan, jembatan, halte, sekolah, rumah sakit dan fasilitas lainnya.

2.2.4. Tahap-tahap dalam Studi Kelayakan Bisnis

Tahapan dalam studi kelayakan bisnis dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. Adapun tahapan-tahapan dalam melakukan studi kelayakan bisnis yang umum dilakukan ialah :

a. Pengumpulan data dan informasi

Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap mungkin, baik yang bersifat kuantitatif maupun kualitatif. Pengumpulan data dan informasi dapat diperoleh dari sumber-sumber yang dapat dipercaya, misalnya dari lembaga yang berwenang untuk mengeluarkannya, seperti BPS, BKPM, BI dan lembaga lainnya. Pengumpulan data ini dapat berupa data sekunder dan data primer.

b. Melakukan pengolahan data

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan terkumpul maka selanjutnya adalah melakukan pengolahan data dan informasi tersebut. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode dan ukuran yang lazim digunakan untuk bisnis.

c. Analisis data

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data dalam rangka menentukan kriteria kelayakan dari seluruh aspek. Kelayakan bisnis ditentukan dari kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria yang layak dilakukan. Setiap jenis usaha memiliki kriteria kelayakan tersendiri.

d. Mengambil keputusan

Apabila telah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil dari pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan terhadap hasil tersebut. Mengambil keputusan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak dengan ukuran yang telah ditentukan berdasarkan hasil perhitungannya. Jika tidak layak sebaiknya dibatalkan dan menyebutkan alasannya.

e. Memberikan rekomendasi

Langkah terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak tertentu terhadap laporan studi kelayakan bisnis yang telah disusun. Dalam memberikan rekomendasi diberikan juga saran – saran serta perbaikan yang perlu, jika memang dibutuhkan baik kelengkapan dokumen maupun persyaratan lainnya.

2.2.5. Standar Studi Kelayakan Bisnis

Tabel 2.1
Standar Studi Kelayakan Bisnis

No	Metode Analisis	Standar Kelayakan
1	<i>Payback Period</i> (PP)	<i>Payback Period</i> > umur ekonomis maka usaha layak
2	<i>Net Present Value</i> (NPV)	NPV bernilai positif maka usaha layak
3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR)	IRR lebih besar dari d_f maka usaha layak
4	<i>Profitability Index</i> (PI)	PI > 1 maka usaha layak
5	<i>Gold Value Method</i> (GVM)	GVM bernilai positif maka usaha layak
6	<i>Gold Index</i> (GI)	GI > 1 maka usaha layak
7	<i>Investible Surplus Method</i> (ISM)	Untuk mengetahui surplus usaha

Sumber : Hamdi Agustin (2017)

Studi kelayakan bisnis merupakan salah satu hal penting yang harus dilakukan sebelum seorang memulai usahanya. Berdasarkan tabel di atas dapat diketahui standar kelayakan dari suatu bisnis. Antara lain sebagai berikut :

1.) *Payback Period* (PP)

Analisis ini diperlukan untuk menutupi kembali pengeluaran investasi dengan menggunakan *proceeds* atau *Net cash inflow*. Dengan standar kelayakan, jika PP yang dihasilkan lebih cepat maka usaha layak.

2.) *Net Present Value* (NPV)

NPV ditemukan dengan mendiskontokan pengeluaran kas dan setara kas dengan memberikan tingkat bunga tertentu selama masa usaha. Dengan kriteria kelayakan, Jika NPV bernilai positif maka usaha layak untuk dilanjutkan.

3.) *Internal Rate of Return* (IRR)

Untuk menghitung IRR harus dicari DF sehingga menghasilkan NPV negative mendekati nol apabila NPV yang pertama bernilai positif. Standar kelayakan IRR apabila nilai IRR lebih besar DF maka usaha layak dijalankan.

4.) *Profitabilit Index* (PI)

PI merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama investasi. Standar kelayakan usaha, Jika PI lebih besar dari 1 maka usaha layak.

5.) *Gold Value Method (GVM)*

GVM menghitung hasil investasi setelah dikurangi nilai investasi awal dalam satuan emas (gram). Standar kelayakan GVM, Jika hasil perhitungan pendapatan emas positif maka usaha layak dijalankan.

6.) *Gold Index (GI)*

GI merupakan rasio antara nilai sekarang emas dan nilai sekarang emas dari pengeluaran kas. Standar kelayakan GI, Jika GI lebih besar dari 1 maka usaha layak dijalankan.

7.) *Investible Surplus Method (ISM)*

ISM dihitung untuk melihat seberapa besar surplus investasi yang suatu proyek hasilkan selama masanya. Dengan mengkalkulasikan jumlah tahun yang mana surplus investasi masih terjadi untuk perusahaan yang kemudian dikalikan quantum dari surplus tersebut.

2.3. Arus Kas (*Cash Flow*)

Cash flow merupakan arus kas atau aliran kas yang ada di perusahaan dalam suatu periode tertentu. *Cash flow* menggambarkan berapa uang yang masuk (*cash in*) ke perusahaan dan jenis-jenis pemasukan tersebut. *Cash flow* juga menggambarkan berapa uang yang keluar (*cash out*) serta jenis-jenis biaya yang dikeluarkan (Kasmir dan Jakfar, 2017).

Dalam *cash flow* semua data pendapatan yang akan diterima dan biaya yang akan dikeluarkan baik jenis maupun jumlahnya diestimasi sedemikian rupa, sehingga menggambarkan kondisi pemasukan dan pengeluaran dimasa yang akan datang.

Estimasi pendapatan dan biaya merupakan perkiraan berapa pendapatan yang akan diperoleh dan berapa besarnya biaya yang harus dikeluarkan dalam suatu periode. Kemudian jenis-jenis pendapatan dan biaya apa saja yang dikeluarkan serta berapa besar pendapatan yang diperoleh dan biaya yang akan dikeluarkan setiap pos. Pada akhirnya *cash flow* akan terlihat pada kas akhir yang diterima perusahaan.

Jadi, arus kas adalah jumlah uang yang masuk dan keluar dalam suatu perusahaan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan berakhirnya investasi tersebut.

1.1. Aktifitas operasi (*Operating activities*)

Pendapatan dan beban dari kegiatan perusahaan ditimbulkan dari aktifitas operasional perusahaan. Aktifitas operasi perusahaan mempengaruhi laporan laba rugi yang dilaporkan dengan dasar akurat. Penerimaan kas dari pelanggan merupakan arus kas masuk terbesar bagi perusahaan.

2.1. Aktifitas investasi (*Investing activities*)

Aktivitas investasi mempengaruhi peningkatan dan penurunan aktiva jangka panjang yang digunakan perusahaan meliputi penjualan ataupun pembelian tanah, bangunan, gedung serta peralatan. Selain itu juga, pembelian dan penjualan obligasi juga merupakan kegiatan investasi.

3.1. Aktifitas pembiayaan (*Financing activities*)

Kas yang diperoleh dari investor dan kreditur digunakan untuk menjalankan kegiatan perusahaan merupakan aktivitas pendanaan. Kegiatan pendanaan mencakup pengeluaran saham, pinjaman

uang, pinjaman obligasi dan pembayaran dividen. Pembayaran terhadap kreditur hanyalah mencakup pembayaran pokok pinjaman .

2.3.1. Komponen arus kas

Pada umumnya rangkaian arus kas yang dipakai untuk kegiatan usaha antara lain sebagai berikut :

1.2. *Initial cash flow* atau lebih dikenal kas awal yang merupakan pengeluaran pada awal periode untuk investasi. Contoh biaya prainvestasi adalah pembelian tanah, gedung, mesin peralatan dan modal kerja.

Rumus perhitungan *initial cash flow* adalah :

Installed cost of new asset :

Biaya asset baru	XXX	
+/+ Biaya Pemasangan	XXX	
		XXX
-/- Penjualan asset lama sesudah pajak	XXX	
Penjualan asset lama	XXX	
+/- Pajak Penjualan asset	XXX	
		XXX
+/+ Perubahan bersih keseluruhan	XXX	
<i>Innitial Investment</i>		XXX

2.2. *Operational cash flow* merupakan kas yang diterima atau dikeluarkan pada saat operasi usaha, seperti penghasilan yang diterima dan pengeluaran yang dikeluarkan pada satu periode.

Rumus perhitungan *operational cash flow* adalah :

Pendapatan		XXX
-/- Beban operasional tanpa penyusutan	XXX	
EBDIT		XXX
-/- Pajak	XXX	
Laba setelah pajak	XXX	
+/+ Pajak	XXX	
<i>Operating Cash Flow</i>		XXX

3.2. *Terminal cash flow* merupakan uang kas yang diterima pada saat usaha tersebut berakhir.

Berikut ini rumus perhitungan *Terminal cash flow* suatu usaha investasi :

1. $NCF = (1 - T) + \text{Depresiasi}$
2. $NCF = EBDIT (1 - T) + (T \times \text{Depresiasi})$
3. $NCF = NI + (1-T) + \text{Depresiasi}$

Apabila perusahaan tidak memiliki utang, maka rumus *cash flow* sebagai berikut :

$$NCF = NI + \text{Depresiasi}$$

Keterangan :

NCF	=	Net Cash Inflow
EBIT	=	Laba sebelum bunga dan pajak
EBDIT	=	laba sebelum depresiasi
I	=	Bunga
NI	=	Laba Bersih
T	=	Pajak

2.4. Metode Penyusutan

Dalam suatu masalah tertentu metode penyusutan merupakan sebuah hasil..Menurut Hamdi (2017) untuk mendapatkan biaya penyusutan pada setiap tahun dapat dipergunakan beberapa metode. Menurut SAK pembagian penyusutan yaitu:

- a. Berdasarkan waktu yaitu metode garis lurus, metode pembebanan menurun, metode tahun, metode saldo menurun.
- b. Berdasarkan penggunaan yaitu metode jam jasa, metode jumlah unit produksi
- c. Berdasarkan kriteria lainnya yaitu metode berdasarkan jenis dan kelompok, metode anuitas, sistem persediaan.

Penentuan metode penyusutan harus ditetapkan dengan seksama, karena metode penyusutan yang ditetapkan untuk satu jenis aktiva belum tentu cocok untuk jenis aktiva lainnya karena adanya perbedaan sifat dan pola pemakaiannya.

Pada penelitian ini digunakan metode penyusutan garis lurus. Metode ini merupakan metode paling sederhana dan yang paling umum dalam praktek, dalam metode ini angka peroleh aktiva tetap di alokasikan selama umur produktif aktivitas dalam jumlah yang sama besar untuk setiap tahunnya.

Metode ini berkaitan dengan berdasarkan alokasi waktu dan biaya-biaya setiap periode yang memiliki besaran yang sama selama umur aktiva. Berikut rumus metode penyusutan garis lurus :

$$\text{Desprecection} = \frac{C - R}{n}$$

Keterangan :

C = Harga perolehan aktiva

n = Taksiran umur aktiva

R = Taksiran nilai sisa

2.5 Metode Analisis Kelayakan

2.5.1 Analisis kelayakan dalam perspektif konvensional

a. *Payback period* (PP)

Metode *payback period* merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu pengembalian investasi suatu proyek atau usaha (Kasmir dan Jakfar, 2017). Perhitungan ini dapat dilihat dari perhitungan kas bersih yang diperoleh setiap tahun. Nilai kas bersih merupakan penjumlahan laba setelah pajak ditambah dengan penyusutan (dengan catatan jika investasi modal sendiri).

Rumus untuk mencari *payback period* adalah sebagai berikut :

1. Jika arus kas bersih setiap tahun sama

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas bersih per tahun}}$$

2. Jika arus kas bersih setiap tahun beda

$$\begin{aligned} \text{Investasi} &= \text{XXX} \\ \text{Arus kas I} &= \text{XXX (-)} \\ \text{Arus kas II} &= \frac{\text{XXX}}{\text{XXX (-)}} \\ &= -\text{XXX} \end{aligned}$$

Karena sisa dari perhitungan arus kas II bernilai negatif, maka sisa *proceed* tahun ke 2 dibagi tahun ketiga, yaitu :

$$\text{Payback Period} = \frac{\text{XXX}}{\text{XXX}} \times 12 \text{ bulan}$$

Kriteria :

- Jika PP sekarang lebih kecil dari rata-rata industri unit usaha sejenis maka layak

Adapun kelemahan metode *payback period* adalah :

- Mengabaikan time value of money
- Tidak mempertimbangkan arus kas yang terjadi setelah masa pengembali

b. *Net Present Value* (NPV)

Net present value (NPV) atau nilai bersig sekarang merupakan perbandingan anatar PV arus kas bersih dan PV investasi selama umur investasi. Selisih antara kedua PV tersebutlah yang disebut dengan NPV (Hamdi : 2017).

Untuk menghitung NPV, terlebih dahulu kita harus tahu berapa PV kas bersihnya. PV kas bersih dapat dicari dengan jalan membuat dan menghitung dari *cash flow* perusahaan selama umur investasi tertentu.

Rumus menghitung NPV :

$$NPV = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t) / (1 + i)^t$$

Keterangan :

- B_t = Penerimaan proyek pada tahun t
- C_t = Biaya pada tahun t
- n = Umur ekonomis proyek
- i = Tingkat suku bunga kredit investasi

Dengan kriteria keputusan :

- 1.) Bila NPV = 0, artinya usaha dalam keadaan *break even point*
- 2.) Usaha layak apabila NPV lebih besar dari 0
- 3.) Usaha tidak layak apabila NPV lebih kecil dari 0

Kelebihan yang ditawarkan metode NPV ialah sebagai alat ukur profitabilitas yang efektif karena metode ini fokus terhadap kontribusi proyek kepada kemakmuran pemegang saham dan bunga.

c. **Profitability Index**

Profitability index merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi (Kasmir & Jakfar :2015).

Rumus menghitung *profitability index* :

$$Profitability Index(PI) = \frac{PV \text{ Arus Kas}}{Investasi}$$

Dengan kriteria penerimaan:

- Proyek diterima jika nilai PI > 1

- Proyek ditolak jika nilai $PI < 1$

2.5.2. Analisis kelayakan dalam perspektif islam

a. *Gold Value Method (GVM)*

Dalam persepektif islam investasi seharusnya tidak dilakukan dengan menentukan keuntungan dimuka, tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan untung maupun situasi rugi (Hamdi : 2017). Prinsip ini lebih menjunjung tinggi keadilan, karena hasil akhir suatu kegiatan bisnis sebenarnya tidak bisa dipastikan.

Standar emas dalam perhitungan GVM didasarkan pada pendapat yang dikemukakan oleh Ibn Khaldun, menyatakan dua logam yaitu emas dan perak adalah ukuran nilai.

Rumus *Gold Value Method* (Hamdi : 2017) :

$$GV_n = \sum_t^n = (LB_t \times N_t) : (HE_t) - INV$$

Keterangan :

GV_n	= surplus investasi selama n tahun
LB_t	= laba bersih
N_t	= nisbah bagi hasil
HE_t	= laba bersih
INV	= Investasi Awal
N	= umur proyek
T	= suatu periode waktu

b. *Gold Index Method (GI)*

Gold index adalah rasio antara PV emas dan PV emas dari pengeluaran aliran kas (Hamdi : 2017). Metode ini memberikan hasil yang konsisten dengan GVM.

Rumus GI :

$$GI = \frac{\text{Total pendapatan emas (gram)}}{\text{Jumlah investasi awal (gram)}}$$

Dengan kriteria kelayakan GI lebih dari satu dinyatakan layak.

c. *Investible Surplus Method (ISM)*

Investible surplus method adalah seberapa besar surplus investasi yang dilaksanakan selama waktu berjalan, dengan menghitung sejumlah tahun untuk surplus investasi (setelah balik modal) yang terus dicapai perusahaan dengan peningkatan (surplus) keuangan. Metode ISM ini bertujuan untuk membuat alternatif untuk mengganti metode NPV yang ada unsur bunga.

Rumus menghitung ISM :

$$IS_n = \sum_{t=1}^N (B_t - C_t) (n - t)$$

Keterangan :

- IS_n = surplus investasi setelah ke-n tahun
- B_t = Keuntungan yang diperoleh
- C_t = Biaya yang dibutuhkan
- N = usia usaha
- t = periode waktu

$B_t - C_t > 0$ menandakan perbedaan hanya positif yang terjadi dalam keuangan, berasumsi bahwa semua kas masuk berjalan sampai akhir periode.

Persamaannya, biaya usaha dapat diperbandingkan dengan peningkatan investasi .

Rumus *Investible surplus rate (ISR)* :

$$\sum_{t_1=0}^N IS_n(ct)(b - t_1) X 100\%$$

Persamaan diatas dapat digunakan hanya ketika kas digunakan secara hati-hati dan dianggap terjadi pada permulaan sebuah periode.

2.5.3. Kelebihan dan Kekurangan Metode konvensional dan Metode Syariah

Dalam metode konvensional perhitungan yang digunakan berdasarkan tingkat suku bunga. Berbeda dengan metode syariah menggunakan emas sebagai nilai hitung. Selain itu juga, dalam metode syariah pembagian laba bersikap adil, karena pembagian laba dilakukan pada saat laba diperoleh di akhir periode. Selain itu, dengan menerapkan perhitungan syariah, laba dan hasil yang diperoleh tidak mengandung riba.

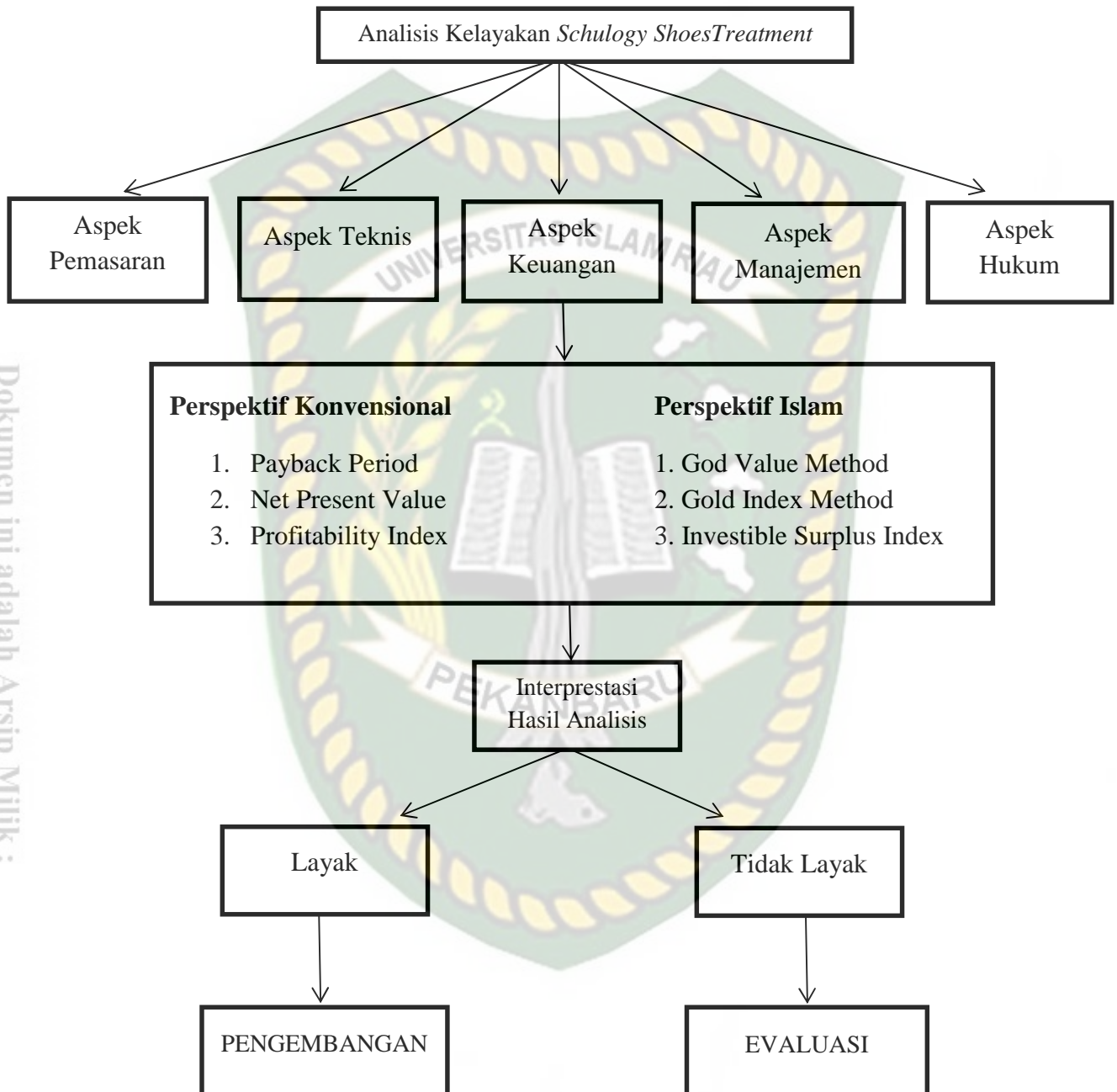
2.6. Penelitian Terdahulu

Tabel 2.2
Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
1	Hudi Marhaban, (2019)	Analisis kelayakan usaha laundry (studi kasus : Chitra laundry di Gagak sipat, Ngemplak, Boyolali)	<i>Payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), profitability index (PI)</i>	Berdasarkan analisis kelayakan usaha laundry layak dijalankan.
2	Hamdi Agustin (Vol.4, No 3, Juni 2017)	Analisis keuangan kelayakan bisnis Syariah Hamdi Model's (studi kasus usaha swalayan syariah di Pekanbaru)	ISM, GVM, GI	Berdasarkan analisis kelayakan syariah usaha swalayan syariah di Pekanbaru Layak dijalankan.
3	Abidatul Afiyah, dkk (2015)	Analisis kelayakan usaha pendirian <i>Home Industry</i> (Studi kasus pada <i>Home Industry "Cozy"</i> Kademangan Blitar	<i>Net present value (NPV), payback period (PP), internal rate of return (IRR), iProfitability index (PI),</i>	Berdasarkan analisis kelayakan usaha <i>Home Industry</i> (Studi kasus pada <i>Home Industry "Cozy"</i> Kademangan Blitar layak dijalankan
4	Vissilmi Rarasmita (2015)	Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Tahu	<i>Payback period, net present value, internal rate of return</i>	Pendirian dan pengembangan usaha pabrik pembuatan tahu .

No	Nama Peneliti (Tahun)	Judul Penelitian	Variabel Penelitian	Hasil Penelitian
		Bapak Budi Dikelurahan Pandau jaya Kecamatan Siak Hulu kabupaten Kampar		dengan rumusan metode usaha studi kelayakan bisnis dan dinyatakan layak berkembang
5	Putry Octarany (2017)	Analisis Studi kelayakan Investasi Pengembangan Usaha Klapper Pie di Pekanbaru – Riau	<i>Payback period, net present value, internal rate of return</i>	Pendirian dan pengembangan usaha klapper pie di pekanbaru Riau dengan rumusan metode usaha studi kelayakan bisnis dinyatakan layak untuk berkembang.

2.7. Kerangka pemikiran



Gambar 1.1 Kerangka Pemikiran

2.8. Hipotesis

Berdasarkan uraian latar belakang , rumusan masalah dan tujuan penelitian maka hipotesis yang dirumuskan diduga pengembangan usaha Laundry sepatu “*Schulogy Shoes Treatment*” di Jl.Lembaga Pemasyarakatan, Gobah Kota Pekanbaru adalah layak ditinjau dari aspek finansial dan aspek pemasaran dapat direalisasikan.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Lokasi Penelitian

Penelitian ini mengambil lokasi di Laundry Sepatu “Schulogy Shoes Treatment” Jl. Arifin Ahmad, Kota Pekanbaru.

3.2. Operasional Variabel

Tabel 3.1
Operasional Variabel

Variabel	Dimensi	Indikator	Skala
Kelayakan usaha adalah laporan sistematis penelitian dengan menggunakan analisis ilmiah yang menilai kelayakan suatu ide usaha dalam rencana investasi perusahaan. (Hamdi Agustin,2015:12)	1. Analisis Kelayakan Perspektif Konvensional	Net Present Value (NPV) $NPV = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t) / (1 + i)^t$	Rasio
	2. Analisis Kelayakan Perspektif Islam	Profitability Index (PI) $Profitability\ Index (PI) = \frac{PV\ Arus\ Kas}{Investasi}$ Payback Period Investible Surplus Method (ISM) $IS_n = \sum_{t=1}^n (B_t - C_t) (n - t)$ Metode Gold Index (GI) $GI = \frac{Total\ pendapatan\ enemas\ (gram)}{Jumlah\ investasi\ awal\ (gram)}$ Gold Value Method (GVM) $GV_n = \sum_{t=1}^n (LB_t \times N_t) : (HE_t) - INV$	

3.3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data cenderung pada pengertian data seperti apa yang harus dikumpulkan peneliti. Apakah berdasarkan data yang ada dilapangan, kuesioner ataupun wawancara. Sedangkan sumber data merupakan darimana kita

memperoleh data itu berasal. Data terdiri dari 2 jenis yaitu data primer dan data sekunder. Dalam penelitian ini penulis jenis dan sumber data yang diperoleh penulis merupakan data primer dan data sekunder sebagai berikut :

- a. Data primer adalah data yang pertama kali diolah dan ditemukan oleh penulis. Data primer pada penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan pemilik usaha.
- b. Data sekunder adalah data yang sudah tersedia yang telah dikumpulkan oleh pihak lain. Dalam hal ini data sekunder merupakan data keuangan dan penjualan yang telah disusun oleh *Schulogy Shoes*.

3.4. Teknik pengumpulan data

Adapun metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini untuk mendapatkan data yang relevan, maka penulis melakukan penelitian dengan menggunakan teknik pengumpulan data wawancara yaitu dengan mengadakan tanya jawab secara langsung dengan pemilik usaha.

- a. Interview (Wawancara)

Wawancara merupakan teknik pengumpulan data yang menggunakan pertanyaan secara lisan kepada pemilik usaha *schulogy shoes* sebagai narasumber.

- b. Observasi

Mengumpulkan data dengan melakukan observasi/riset secara langsung ke tempat penelitian dengan tujuan untuk mengetahui secara langsung lokasi penelitian.

3.5. Teknik Analisis data

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif dan kuantitatif. Metode deskriptif adalah metode yang digunakan untuk melakukan penelitian terhadap manusia, objek, suasana ataupun pemikiran dimasa yang akan datang. Jika seorang peneliti melakukan penelitian yang memuat deskripsi, gambaran yang tersusun, fakta yang akurat serta fenomena yang sedang diteliti. Analisis kuantitatif yang dilakukan pada penelitian ini untuk menilai kelayakan usaha *Schulogy Shoes*. Analisis kelayakan usaha laundry sepatu *Schulogy Shoes* dinilai berdasarkan aspek konvensional dan aspek syariah. Penilaian analisis kelayakan berdasarkan perspektif konvensional yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Profitability Index* (PI), *Break Even Point* (BEP). Sedangkan penilaian kelayakan berdasarkan perspektif syariah yaitu *Profit Sharing* (PS), *Gold Value Method* (GVM), *Metode Gold Index* (GI), dan *Metode Investible Surplus Method* (ISM).

3.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan merupakan suatu pola dalam penyusunan karya ilmiah, dalam menggambarkan secara garis besar deskripsi dan penjelasan dari bab pertama hingga bab terakhir. Penelitian ini terdiri dari enam bab, yaitu :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang menyajikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian dan sistematika penulisan

BAB II : TELAAH PUSTAKA

Bab ini menguraikan teori-teori yang mendasari masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini dan menjelaskan variabel penelitian serta hipotesis

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan metode penelitian, yaitu lokasi dan objek penelitian, operasional variabel penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data dan teknik analisis data yang digunakan.

BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

Dalam bab ini akan dijelaskan secara singkat mengenai gambaran-gambaran umum tentang Laundry Sepatu *Schuloogy Shoes* Pekanbaru

BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan bab yang membahas tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai analisis pengembangan usaha.

BAB VI : PENUTUP

Bab ini merupakan bab penutup yang berisikan kesimpulan berdasarkan hasil pembahasan dan analisa yang telah dilakukan serta saran-saran yang diberikan.

BAB IV

GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

4.2. Sejarah Singkat Perusahaan

Schulogy Shoes berdiri pada tanggal 20 Maret 2018 di Jl. Arifin Ahmad Kota Pekanbaru. *Schulogy Shoes* merupakan usaha yang bergerak di bidang jasa, khususnya Laundry sepatu. Usaha ini bertempat di lokasi yang sangat strategis yaitu di Jl. Arifin Ahmad, Kota Pekanbaru.

Schulogy Shoes merupakan usaha individu yang dimiliki oleh Riski Miftahul selaku owner. Pemilik membuka usaha ini karena melihat besarnya peluang yang ada. Dimana pada saat ini banyak sekali orang yang terlalu sibuk sehingga tidak memiliki waktu lebih bahkan hanya untuk mencuci sepatu. Selain itu juga, masih banyak masyarakat awam yang belum memahami bagaimana merawat sepatu secara baik.

4.2. Struktur Organisasi

Pemilik *Schulogy Shoes* merupakan pemilik sekaligus manajer yang berperan sebagai pengambil keputusan dalam kegiatan usaha. Pemilik *Schulogy Shoes* berperan ganda yang bertanggung jawab mengawasi serta melakukan pemasaran. Hal ini terjadi karena pada saat ini *Schulogy Shoes* hanya memiliki 2 karyawan. Adapun peran karyawan tersebut :

a. Teknis Sepatu

Dalam hal ini karyawan bertugas mencuci sepatu serta merawat sepatu konsumen.

b. Supir

Berperan mengantar dan menjemput sepatu konsumen, karena *Schulogy Shoes* juga menerima system antar jemput dalam kegiatan operasionalnya.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB V

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1. Hasil Penelitian

5.1.1. Analisis Non Finansial

Dalam melakukan analisis kelayakan pada usaha laundry perlu diperhatikan aspek non finansial yang dapat mendukung kegiatan usaha. Analisis non finansial memberikan pengaruh dalam penilaian kelayakan usaha Laundry Sepatu *Schulogy Shoes* yang dijalankan oleh Riski Miftahul. Adapun analisis non finansial yang akan dijabarkan dalam penilaian kelayakan Laundry sepatu *Schulogy Shoes* ini adalah aspek pemasaran, aspek teknis dan aspek MSDM.

5.1.1.1. Aspek Pemasaran

Aspek pemasaran berperan untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Atau dengan kata lain seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar *market share* yang dikuasai oleh para pesaing.

a. Produk

Produk adalah segala sesuatu yang dapat ditawarkan produsen untuk diperhatikan, diminta, dicari, dibeli, digunakan atau dikonsumsi pasar sebagai pemenuhan kebutuhan atau keinginan pasar yang bersangkutan (Tjiptono, 2008). Produk yang diperjualbelikan oleh *Schulogy Shoes* merupakan Jasa membersihkan sepatu.

b. Konsumen

Konsumen adalah seseorang yang menggunakan produk dan jasa yang dipasarkan (Dewi, 2013). *Schulogy Shoes* memiliki jumlah konsumen yang relatif tinggi setiap harinya. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi *Schulogy Shoes* mampu melayani 5-15 konsumen setiap harinya . Berdasarkan hal tersebut pengembangan usaha laundry sepatu ini layak dikarenakan lokasi utama usaha tidak mampu memenuhi setiap konsumen yang datang dari tempat lain.

c. Persaingan

Tingkat persaingan usaha laundry sepatu di Kota Pekanbaru lumayan besar. Hal ini dapat terlihat dari banyaknya laundry sepatu yang ada. Namun hal ini tidak menjadi penghalang bagi *Schulogy Shoes* untuk dikembangkan, mengingat banyaknya konsumen yang memang senang menggunakan jasa *Schulogy shoes* serta berbagai promosi yang ditawarkan untuk menarik pelanggan.

d. Distribusi

Menurut Philip Kotler distribusi merupakan sekumpulan organisasi yang membuat sebuah proses kegiatan penyaluran suatu barang atau jasa untuk dipakai atau dikonsumsi oleh para konsumen. Dalam perspektif islam mendistribusikan produk dapat dilakukan dimanajuga selagi lokasi tersebut halal dan jauh dari masalah persengketaan (Hamdi, 2017).

Sosial media merupakan salah satu platform yang digunakan oleh *Schulogy Shoes* dalam mendistribusikan jasanya. Promo-promo menarik serta jasa antar jemput dan garansi cuci kembali bila kurang bersih. Hal tersebut merupakan cara-cara yang digunakan *Schulogy Shoes* untuk menarik konsumen.

5.1.1.2. Aspek Teknis

Pada aspek ini yang akan diteliti adalah mengenai lokasi usaha, baik kantor pusat, cabang, pabrik ataupun gudang. Kemudian penentuan *Layout* gedung, mesin serta peralatan yang digunakan untuk kegiatan operasi. Menurut Hasnan dan Muhammad (2005) Aspek teknis merupakan analisis yang berhubungan input dan output suatu proyek baik berupa barang atau jasa, dimana aspek teknis meliputi proses pembangunan proyek secara teknis hingga selesai.

Berdasarkan aspek teknis lokasi usaha laundry sepatu *Schulogy Shoes Treatment* berada di Jl. Arifin Ahmad Kota Pekanbaru. Lokasi usaha ini cukup strategis karena berada ditepi jalan raya dekat dengan lingkungan masyarakat, mahasiswa dan pekerja kantoran.

5.1.1.3. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Yang dinilai pada aspek ini adalah pengelola usaha dan struktur organisasi yang ada. Suatu usaha akan berjalan dengan semestinya dan berhasil apabila didukung oleh orang-orang yang berkompeten dibidangnya.

Laundry sepatu *Schulogy Shoes* memiliki 3 orang karyawan. 2 orang sebagai tukang cuci sepatu. Karyawan yang bertugas mencuci sepatu mampu memahami jenis sepatu yang dicuci sehingga kecil kemungkinan terjadi kerusakan pada sepatu konsumen. 1 orang bertugas sebagai kurir merupakan orang yang bertempat tinggal di Pekanbaru sehingga lebih memahami dan mengenal daerah Pekanbaru. Hal ini dapat mengurangi risiko keterlambatan menjemput dan mengantar sepatu konsumen karena kesalahan alamat.

5.1.2. Analisis Finansial

5.1.2.1. Analisis Biaya

Biaya yang dikeluarkan oleh *Schulogy Shoes* dalam mendukung jalannya usaha terdiri dari Investasi Awal, biaya tetap dan biaya variabel.

Tabel dibawah ini berisi rincian investasi awal *Schulogy Shoes* :

Tabel 5.1
Biaya Investasi Awal *Schulogy Shoes Treatment*

No	Uraian	Unit	Masa Ekonomis	Harga Beli (Rp)	Penyusutan (Rp)
1	Sepeda Motor	1	5	18.000.000	3.600.000
2	Sewa Toko	1	-	16.000.000	-
3	Meja	3	5	1.200.000	240.000
4	Rak Sepatu	4	5	1.000.000	200.000
5	Lampu	3	2	135.000	67.500
6	Kipas (Besar, sedang, kecil)	3	3	900.000	300.000
7	Brush	1 Paket	1	1.000.000	1.000.000
8	Hairdryer	1	3	155.000	51.667
9	Teko Listrik	1	3	250.000	83.333
10	Stop kontak rm	5M	2	40.000	20.000
TOTAL				38.680.000	5.562.500

Sumber : Data Olahan, 2020

a. Investasi Bangunan

Usaha laundry sepatu *Schulogy Shoes* menyewa ruko berukuran 5x7m sebagai tempat operasional. Biaya yang dikeluarkan untuk menyewa ruko selama 1 tahun sebesar Rp 16.000.000,-.

b. Investasi Kendaraan

Selain menyewa ruko untuk kegiatan operasi, *Schulogy Shoes* juga memiliki sepeda motor untuk mendukung keefisienan kerja. *Schulogy Shoes* memiliki 1 unit motor senilai Rp 18.000.000,- dengan biaya penyusutan sebesar Rp 3.800.000,-/tahun.

c. Investasi Peralatan

Setelah memenuhi kebutuhan gedung dan sarana transportasi *Schulogy Shoes* melengkapi peralatan yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional. Untuk memenuhi kebutuhan peralatan dikeluarkan total biaya sebesar Rp 4.680.000,-. Berikut ini rincian dari total dana yang dikeluarkan untuk peralatan:

1) Meja

Meja terdiri dari 3 unit dengan harga satuan sebesar Rp 400.000,- dengan total biaya Rp 1.200.000,-

2) Rak Sepatu

Rak sepatu terdiri dari 4 unit dengan harga satuan Rp 250.000,- dengan total biaya Rp 1.000.000,- dengan nilai penyusutan Rp 200.000,- per tahun.

3) Lampu

Lampu terdiri dari 3 unit dengan harga Rp 135.000,- dengan nilai penyusutan Rp 67.500,- per tahun.

4) Kipas

Kipas terdiri dari 3 unit dengan 3 ukuran senilai Rp 900.000,- dengan nilai penyusutan Rp 300.000,- pertahun.

5) Brush

Brush terdiri dari 1 paket senilai Rp 1.000.000,- .

6) Hairdryer

Hairdryer terdiri dari 1 unit senilai Rp 155.000,- dengan nilai penyusutan RP 51.667,- pertahun.

7) Teko Listrik

Teko listrik 1 unit dengan harga Rp 250.000,- dengan nilai penyusutan Rp 83.333,- pertahun.

8) Stop Kontak

Stop kontak senilai Rp 40.000,- dengan nilai penyusutan Rp 20.000,-

5.1.2.2. Biaya Tetap

Biaya tetap merupakan seluruh biaya yang wajib dikeluarkan oleh *Schulogy Shoes* baik saat perusahaan sedang beroperasi ataupun tidak beroperasi dengan nilai yang sama. Berikut ini biaya tetap yang ditanggung oleh *Schulogy shoes* :

1. Gaji Karyawan

Schulogy shoes saat ini memiliki 2 karyawan, yang bertugas secara rangkap. Pada tabel dibawah ini dijelaskan rincian gaji karyawan *Schulogy shoes* :

Tabel 5.2
Gaji Karyawan *Schulogy Shoes* periode 2019 – 2023

No	Jumlah Karyawan	Biaya Perbulan	Biaya Pertahun
1	2	1.400.000	16.800.000
2	3	1.540.000	18.480.000
3	5	1.694.000	20.328.000
4	5	1.863.400	22.360.800
5	7	2.049.740	24.596.880

Sumber : Data Olahan, 2020

Pada tahun 2019 total biaya gaji yang dikeluarkan sebesar Rp 16.800.000,-. Seiring dengan tingginya jumlah konsumen yang menggunakan jasa *Schulogy Shoes*, karyawan yang ada di *Schulogy Shoes* pun semakin bertambah. berdasarkan tabel diatas, total biaya gaji *Schulogy Shoes* dari tahun 2019-2023 sebesar Rp 102.565.680,-.

2. Biaya Penyusutan

Biaya penyusutan yang ditanggung oleh *Schulogy Shoess* selama tahun 2019-2023 sebesar Rp 5.562.500,-.

3. Perawatan Kendaraan

Schulogy Shoess melakukan perawatan kendaraan secara rutin setiap bulan, untuk meminimalisir kerusakan fatal. Biaya perawatan yang dikeluarkan *Schulogy Shoess* selama tahun 2019-2023 senilai Rp 7.326.120,-, seperti yang terlihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 5.3
Biaya Perawatan Kendaraan Periode 2019-2023

No	Tahun	Biaya Perbulan	Biaya pertahun
1	2019	100.000	1.200.000
2	2020	110.000	1.320.000
3	2021	121.000	1.452.000
4	2022	133.100	1.597.200
5	2023	146.410	1.756.920

Sumber : Data Olahan, 2020

4. Listrik

Biaya listrik yang ditanggung oleh *Schulogy Shoess* pertahun selama periode 2019-2023 sebagai berikut :

Tabel 5.4
Biaya Listrik *Schulogy Shoess* Periode 2019-2023

No	Tahun	Biaya Perbulan	Biaya Pertahun
1	2019	124.000	1.488.000
2	2020	136.400	1.636.800
3	2021	150.040	1.800.480
4	2022	165.044	1.980.528
5	2023	181.548	2.178.581

Sumber : Data Olahan, 2020

5.1.2.3. Biaya Variabel

Biaya variabel merupakan biaya yang ditanggung oleh *Schulogy Shoes* yang bersifat fleksibel dan dikeluarkan pada saat terjadinya kegiatan operasional.

1. Biaya Operasional (Sabun, Cat, Plastik, Unyellowing)

Bahan utama yang digunakan *Schulogy Shoes* terdiri dari sabun, cat, plastik dan unyellowing. Berikut ini jumlah dari biaya tersebut selama periode 2019-2023 :

Tabel 5.5
Biaya Operasional Periode 2019-2023

No	Keterangan	Biaya Perbulan	TAHUN				
			2019	2020	2021	2022	2023
1	Sabun	300.000	330.000	363.000	399.300	439.230	483.153
2	Cat	60.000	66.000	72.600	79.860	87.846	96.631
3	Unyellowing	150.000	165.000	181.500	199.650	219.615	241.577
4	Plastik	250.000	275.000	302.500	332.750	366.025	402.628
TOTAL			836.000	919.600	1.011.560	1.112.716	1.223.988

Sumber : Data Olahan, 2020

Dari tabel di atas terlihat pada tahun 2019 biaya yang dikeluarkan senilai RP 330.000,-. biaya ini mengalami kenaikan setiap tahunnya seiring dengan tingginya permintaan konsumen. Adapun biaya operasional yang dikeluarkan selama periode 2019-2023 sebesar RP 5.103.864,-.

2. Biaya Bensin

Bahan bakar yang digunakan oleh *Schulogy Shoes* adalah bensin. Saat ini *Schulogy Shoes* memiliki 1 unit sepeda motor sebagai alat transportasi

dengan perkiraan biaya bensin Rp 100.000,-/minggu. Total biaya bahan bakar yang dikeluarkan selama periode 2019-2023 adalah sebagai berikut :

Tabel 5.6
Biaya Bensin Periode 2019-2023

No	Tahun	Biaya Perbulan	Biaya Pertahun
1	2019	400.000	4.800.000
2	2020	440.000	5.280.000
3	2021	484.000	5.808.000
4	2022	532.400	6.388.800
5	2023	585.640	7.027.680

Sumber : Data Olahan,2020

3. Biaya Air

Air merupakan salah satu hal yang paling penting dalam kelancaran operasional *Schulogy Shoes*. Berikut ini biaya air yang dikeluarkan *Schulogy Shoes* selama periode 2019-2023 :

Tabel 5.7
Biaya Air Periode 2019-2023

No	Tahun	Biaya Perbulan	Biaya Pertahun
1	2019	60.000	720.000
2	2020	66.000	792.000
3	2021	72.600	871.200
4	2022	79.860	958.320
5	2023	87.846	1.054.152

Sumber : Data Olahan, 2020

Dari tabel diatas terlihat pada tahun 2019 biaya yang dikeluarkan sebesar Rp 720.000,- . Biaya air ini mengalami kenaikan setiap tahunnya

seiring dengan banyaknya konsumen. Total biaya air yang dikeluarkan oleh *Schulogy Shoess* selama periode 2019-2023 sebesar Rp 4.395.672,-.

5.2. Analisis Penerimaan dan Pengeluaran

5.2.1. Analisis Penerimaan

Penerimaan *Schulogy Shoes* adalah jumlah uang yang diperoleh dari mencuci sepatu konsumen. Berikut ini tabel rincian penerimaan *Schulogy Shoess* selama periode 2019-2023 :

Tabel 5.8
Penerimaan *Schulogy Shoes* Periode 2019-2023

No	Tahun	Penjualan	Penerimaan
1	2019	2.327	87.905.000
2	2020	2.560	92.300.250
3	2021	2.816	96.915.263
4	2022	3.097	101.761.026
5	2023	3.407	106.849.077

Sumber : Data Olahan, 2020

Dari tabel di atas terlihat penerimaan *Schulogy Shoes* dari tahun 2019-2020. Pada tahun 2019 *Schulogy Shoes* menerima 2.327 pasang sepatu dengan berbagai jenis dan harga yang bervariasi dengan total penerimaan Rp 87.905.000, penerimaan *Schulogy Shoes* ini mengalami kenaikan setiap tahunnya. Adapun total penerimaan *Schulogy Shoess* selama periode 2019-2023 sebesar Rp 485.730.615,-.

5.2.2. Analisis Pengeluaran

Pada tabel di bawah ini terlihat alokasi biaya pengeluaran *Schulogy shoes* selama periode 2019-2023 :

Tabel 5.9
Pengeluaran *Schulogy Shoes* 2019-2023

No	Keterangan	2019	2020	2021	2022	2023
1	Biaya Air	Rp. 720.000	Rp. 792.000	Rp. 871.200	Rp. 958.320	Rp. 1.054.152
2	Biaya Bensin	Rp. 4.800.000	Rp. 5.280.000	Rp. 5.808.000	Rp. 6.388.800	Rp. 7.027.680
3	Biaya Gaji	Rp. 16.800.000	Rp. 18.480.000	Rp. 20.328.000	Rp. 22.360.800	Rp. 24.596.880
4	Biaya Listrik	Rp. 1.488.000	Rp. 1.636.800	Rp. 1.800.480	Rp. 1.980.528	Rp. 2.178.581
5	Biaya Operasional	Rp. 638.000	Rp. 701.800	Rp. 771.980	Rp. 849.178	Rp. 934.096
6	Biaya Lain-lain	Rp. 3.600.000	Rp. 3.960.000	Rp. 4.356.000	Rp. 4.791.600	Rp. 5.270.760
7	Biaya Sewa	Rp. 16.000.000	Rp. 17.600.000	Rp. 19.360.000	Rp. 21.296.000	Rp. 23.425.600
8	Perawatan Kendaraan	Rp. 1.200.000	Rp. 1.320.000	Rp. 1.452.000	Rp. 1.597.200	Rp. 1.756.920
TOTAL		Rp. 44.046.000	Rp.49.770.600	Rp. 54.747.660	Rp.60.222.426	Rp. 66.244.669

Sumber : Data Olahan, 2020

Dari tabel diatas terlihat biaya pengeluaran yang ditanggung oleh *Schulogy Shoes* selama periode 2019-2023. Pada tahun 2019 terlihat biaya yang dikeluarkan oleh *Schulogy Shoes* Rp 44.046.000,-. Biaya pengeluaran ini mengalami kenaikan setiap tahunnya. Adapun total alokasi biaya pengeluaran selama periode 2019-2023 sebesar Rp 275.031.355,-.

5.3. Analisis Finansial

Analisis finansial merupakan salah satu aspek analisis studi kelayakan bisnis yang berperan penting untuk mengetahui manfaat pada suatu bisnis. Dalam hal ini, aspek finansial berperan untuk menilai kelayakan *Schulogy Shoes*. Penilaian kelayakan usaha perspektif konvensional yang digunakan oleh *Schulogy Shoes* yaitu *Payback period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Profitability index* (PI), dan berdasarkan syariah *Gold value method* (GVM), *Gold index* (GI), dan *Investible surplus method* (ISM).

5.3.1. Arus Kas (*Cash Flow*)

Laporan arus kas berisi rincian perputaran kas selama satu periode yang berisi penjelasan meliputi sumber dan penggunaan kas, Kasmir (2015).



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Tabel 5.10
Arus Kas (Cash Flow) Schology Shoes Periode 2019-2023

Rincian	Tahun				
	2019	2020	2021	2022	2023
Penerimaan					
Pendapatan	87,905,000	96,695,500	106,365,050	117,001,555	128,701,711
Total Penerimaan	87,905,000	96,695,500	106,365,050	117,001,555	128,701,711
HPP					
Bahan operasional	638,000	701,800	771,980	849,178	934,096
Listrik	1,488,000	1,636,800	1,800,480	1,980,528	2,178,581
Bahan Bakar	4,800,000	5,280,000	5,808,000	6,388,800	7,027,680
Biaya Air	720,000	792,000	871,200	958,320	1,054,152
Biaya Sewa	16,000,000	17,600,000	19,360,000	21,296,000	23,425,600
Gaji Karyawan	16,800,000	18,480,000	20,328,000	22,360,800	24,596,880
Perawatan Kendaraan	1,200,000	1,320,000	1,452,000	1,597,200	1,756,920
Total HPP	41,646,000	45,810,600	50,391,660	55,430,826	60,973,909
Laba Kotor	46,259,000	50,884,900	55,973,390	61,570,729	67,727,802
Administrasi Lain-lain	3,600,000	3,960,000	4,356,000	4,791,600	5,270,760
Penyusutan	5,562,500	5,562,500	5,562,500	5,562,500	5,562,500
Total Biaya	9,162,500	9,522,500	9,918,500	10,354,100	10,833,260
Laba sebelum pajak	37,096,500	41,362,400	46,054,890	51,216,629	56,894,542
Pajak Penghasilan (15%)	5,564,475	6,204,360	6,908,234	7,682,494	8,534,181
Laba Bersih	31,532,025	35,158,040	39,146,657	43,534,135	48,360,361
Cash Flow	37.094.525	40.720.540	44.709.157	49.096.635	53.922.861

Sumber : Data Olahan, 2020



Penjelasan :

Analisis arus kas Schology shoes selama periode 2019-2023 sebagai berikut :

1. Analisis *Cash Flow* pada tahun 2019 :

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 31.532.025 + 5.562.500 \\ &= 37.094.525 \end{aligned}$$

2. Analisis *Cash Flow* pada tahun 2020 :

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 35.158.040 + 5.562.500 \\ &= 40.720.540 \end{aligned}$$

3. Analisis *Cash Flow* pada tahun 2021 :

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 39.146.657 + 5.562.500 \\ &= 44.709.157 \end{aligned}$$

4. Analisis *Cash Flow* pada tahun 2022 :

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 43.534.135 + 5.562.500 \\ &= 49.096.635 \end{aligned}$$

5. Analisis *Cash Flow* pada tahun 2023 :

$$\begin{aligned} \text{CF} &= \text{NI} + \text{Depresiasi} \\ &= 48.360.361 + 5.562.500 \\ &= 53.922.861 \end{aligned}$$

5.3.2. Payback Period (PP)

Analisis *payback period* adalah analisis yang digunakan untuk menghitung waktu perputaran kembali nya modal investasi dengan menggunakan perhitungan arus kas bersih, Hamdi (2015).

Berikut ini perhitungan *Payback Period* Schulogy Shoes :

Investasi Awal	38.680.000
<i>Cash flow</i> Tahun 2019	
(1)	<u>37.094.525</u>
	1.585.475
<i>Cash flow</i> Tahun 2019	
(2)	<u>40.720.540</u>
	0,039
0,039 x 12bulan	0,4672
0,4672 x 30hari	14,01678367

Dari perhitungan *Payback Period* diatas diketahui bahwa dalam jangka waktu 1 tahun 0 bulan 14 hari *Schulogy Shoessudah* dapat mengembalikan nilai investasi awal. Dengan asumsi jumlah konsumen relative stabil.

5.3.3. Net Present Value (NPV)

Menurut Hamdi *Net present value* merupakan hasil dari perbedaan dari nilai sekarang (nilai diskonto) dari pengeluaran dan penerimaan kas.

Tabel 5.11
Net Present Value Schulogy Shoes Periode 2019-2023

Tahun	Arus Kas	Df (9%)	Present Value (PV)
2019	37.094.525	0.741	27.487.043
2020	40.720.540	0,549	22.355.576
2021	44.709.157	0,406	18,151,918
2022	49.096.635	0,301	14,778,087
2023	53.922.861	0,223	12,024,798
Jumlah Arus Kas Bersih			94.797.422
Jumlah Investasi			38.680.000
NPV			56.117.422

Sumber : Data Olahan, 2020

Dari tabel diatas terlihat diperoleh NPV bernilai positif 56.117.422 yang artinya usaha ini layak dijalankan.

5.3.4. Profitability Index (PI)

Profitability Index (PI) merupakan hasil dari perbandingan arus kas sekarang dengan nilai investasi awal. Dengan kriteria kelayakan *Profitability index* > 1, maka usaha layak dijalankan.

$$\text{Profitability Index}(PI) = \frac{PV \text{ Arus Kas}}{\text{Investasi}}$$

$$\text{Profitability Index}(PI) = \frac{94.797.422}{38.680.000} = 2,45$$

Dari hasil perhitungan diatas terlihat nilai *profitability index* di atas 1, yaitu 2,45. Maka investasi ini layak dijalankan.

5.3.5. Internal Rate of Return (IRR)

Metode IRR dilakukan untuk menghitung berapa besar tingkatan diskonto yang digunakan untuk memperoleh arus kas bersih dimasa yang akan datang yang berjumlah sama dengan nilai investasi awal. Berdasarkan kriteria, IRR dinyatakan layak apabila nilai IRR lebih besar dari investasi awal. Dalam perhitungan IRR digunakan tingkat bunga 25%. Seperti pada tabel dibawah ini:

5.12
Perhitungan Internal rate of Return (IRR)

Tahun	Arus Kas	Df (35%)	Present Value (PV)	DF 50%	PV
2019	37,094,525	0.741	27,487,043	0.667	18,333,858
2020	40,720,540	0.549	22,355,576	0.444	9,925,876
2021	44,709,157	0.406	18,151,918	0.295	5,354,816
2022	49,096,635	0.301	14,778,087	0.198	2,926,061
2023	53,922,861	0.223	12,024,798	0.132	1,587,273
Jumlah Arus Kas Bersih			94,797,422		38,127,884
Jumlah Investasi			38,680,000		38,680,000
NPV			56,117,422		- 552,116

Sumber : Data Olahan, 2020

$$IRR = PI - CI + \left[\frac{P_2 - P_1}{C_2 - C_1} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 35\% - 56.117.422 + \left[\frac{50\% - 35\%}{-552.116 - 56.117.422} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 35\% - \left[\frac{15\% (56.117.422)}{-56.669.538} \right] \times 1\%$$

$$IRR = 35\% + 14,85\%$$

$$IRR = 39,85\%$$

$$IRR = 39,85\%$$

Nilai IRR dari perhitungan diatas sebesar 39,85% berarti lebih besar dari biaya rata-rata 35% sehingga dapat dikatakan usaha pengembangan yang dijalankan oleh Riski Miftahulini layak.

5.3.6. Gold Value Method (GVM)

Dalam prinsip islam, pembagian keuntungan dalam kegiatan investasi seharusnya tidak dilakukan dimuka, tetapi dilakukan melalui bagi hasil baik dalam keadaan rugi ataupun untung. Apabila pembagian keuntungan dilakukan di awal investasi, maka akan besar kemungkinan terjadi kerugian pada salah satu pihak. Berikut ini perhitungan GVM *Schulogy Shoes* :

Tabel 5.13
Gold Value Method (GVM) *Schulogy Shoes* Periode 2019-2023

Tahun	Laba Bersih	DF 52%	Profit Sharing	Harga Emas (Rp)	Nilai Emas (Gram)
2019	31.532.025	0,52	16.396.653,00	1.018.000	16,11
2020	35.158.040	0,52	18.282.180,80	1.068.900	17,10
2021	39.146.657	0,52	20.356.261,64	1.122.345	18,14
2022	43.534.135	0,52	22.637.750,20	1.178.462	19,21
2023	48.360.361	0,52	25.147.387,72	1.237.385	20,32
Total Pendapatan Emas (Gram)					90,88
Investasi Awal (Gram)			38.680.000,00	1.018.000	38,00
Nilai Emas (Gram)					52,88

Sumber : Data Olahan, 2020

Dengan nisbah 52:48 diperoleh penerimaan 52,88 gram emas. Artinya, berdirinya *Schulogy Shoes* memberikan penerimaan emas sebanyak 52,88 Gram untuk pemilik usaha. Maka usaha ini layak dijalankan.

5.3.7. Gold Index (GI)

Gold index (GI) adalah rasio antara nilai sekarang emas dari pengeluaran aliran kas.

$$GI = \frac{\text{Total pendapatan emas (gram)}}{\text{Jumlah investasi awal (gram)}}$$

$$\frac{90,88}{38,00} = 2,39$$

Berdasarkan perhitungan *Gold Index* (GI) lebih dari 1. Maka usaha ini layak dijalankan.

5.3.8. Investible Surplus Method (ISM)

Investible surplus method (ISM) merupakan metode yang digunakan sebagai pengganti NPV dalam perhitungan syariah. Metode ini bertujuan untuk mengetahui berapa besar surplus investasi selama usaha berjalan.

Tabel 5.14
Investible Surplus Method (ISM) Periode 2019-2023

Period	Bt	Ct	(Bt - Ct)=IS	n-t	Is x (n-t)	Isn
0		38.680.000	- 38.680.000			
1	37.094.525		- 1.585.475			
2	40.720.540		39.135.065	3	39.135.065 x 3	117.405.195
3	44.709.157		44.709.157	2	44.709.157 x 2	89.418.314
4	49.096.635		49.096.635	1	49.096.635 x 1	49.096.635
5	53.922.861		53.922.861	0	53.922.861 x 0	-
Jumlah						255.920.144

Sumber : Data Olahan, 2020

Keterangan :

$$I_{sn} = 255.920.144$$

$$C_t = 38.680.000$$

$$n - t_1 = (5 - 0) = 5$$

$$C_t - (n - t_1) = 255.920.144 (5) = 1.279.600.720$$

$$ISR = \frac{255.920.144}{1.279.600.720} \times 100\% = 20\%$$

Berdasarkan perhitungan diatas, hasil ISR menunjukkan bahwa surplus investasi selama 5 tahun sebesar 20%.

5.4. Pembahasan

Tabel 5.15
Rekapitulasi Hasil Analisis Kelayakan Investasi *Schulogy Shoes*

No.	Metode Analisis	Hasil	Keterangan
1	<i>Payback Period</i>	1 Tahun 0 Bulan 14 Hari	Layak
2	<i>Net Present Value</i>	Bernilai Positif 133.948.121	Layak
3	<i>Profitability Index</i>	Lebih besar dari 1 yaitu 3,46	Layak
4	<i>Gold Value Method</i>	Bernilai positif 52,88 Gram	Layak
5	<i>Gold Index Method</i>	Lebih besar dari 1 yaitu 2,39	Layak
6	<i>Investible Surplus Method</i>	ISR sebesar 20%	Layak

Sumber : Data Olahan, 2020

Berdasarkan perhitungan *Payback period* pada usaha *Schulogy Shoes* adalah 1 tahun 0 bulan 14 hari. Sesuai dengan kriteria kelayakan studi kelayakan bisnis semakin cepat nilai *payback period* semakin bagus pula investasi dilakukan. Jadi, dari analisis ini *Schulogy Shoes* layak dijalankan. Hal ini juga sejalan dengan penelitian Yusri dkk (2018) apabila nilai *payback period* lebih kecil dari nilai ekonomis maka usaha ini layak dijalankan.

Hasil analisis *Net Present Value* (NPV) dengan df 9% menghasilkan nilai NPV positif yang artinya lebih besar dari nol menyatakan bahwa *Schulogy Shoes* ini layak dijalankan. Penelitian ini sejalan dengan penelitian Mujiningsih (2013) apabila NPV lebih besar dari nol bernilai positif maka usaha layak dijalankan.

Pada saat melakukan analisis studi kelayakan bisnis, nilai dari *Profitability index* harus lebih besar dari 1 maka usaha dinyatakan layak untuk dijalankan. *Profitability index* yang dihasilkan dari *Schulogy Shoes* sebesar 3,46 yang artinya usaha ini layak dijalankan. Hal ini sejalan dengan penelitian Octarany (2017) apabila *Profitability index* lebih besar dari 1 maka usaha layak dikembangkan.

Berdasarkan perhitungan syariah yang dilakukan, GVM yang dihasilkan *Schulogy Shoes* bernilai positif dengan tingkat ISR sebesar 20%, dimana hal ini sejalan dengan penelitian Hamdi dan Azwirman (2019) jika hasil pendapatan bernilai positif maka usaha layak dijalankan.

Maka, dapat disimpulkan bahwa usaha Laundry Sepatu *Schulogy Shoes* layak dikembangkan berdasarkan penilaian kriteria kelayakan masing-masing metode analisis.



BAB VI

PENUTUP

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisa kelayakan usaha Laundry Sepatu *Schulogy Shoes* yang dijalankan oleh Riski Miftahul untuk pengembangan usaha. Setelah melakukan penelitian dan pembahasan maka penulis menarik kesimpulan dan saran sebagai berikut :

Kesimpulan :

- a. Hasil penelitian metode *Payback period* diperoleh waktu selama 1 tahun 0 bulan 14 hari lebih kecil dari nilai ekonomis usaha maka usaha ini layak dijalankan.
- b. Diperoleh *Net Present Value* (NPV) bernilai positif maka usaha ini layak dijalankan.
- c. Penggunaan metode *Profitability index* menghasilkan PI lebih besar dari 1 yang artinya usaha layak untuk dikembangkan.
- d. Hasil dari perhitungan analisis syariah diperoleh *Gold Value Method* (GVM) bernilai positif, *Gold Index* (GI) lebih besar dari 1 dan tingkat ISR sebesar 20% selama investasi 5 tahun.

Saran :

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang diperoleh dari penelitian ini, penulis memiliki beberapa saran yang dapat diberikan antara lain :

- a. Sebaiknya pemilik usaha juga memperhatikan dari aspek lainnya dalam melakukan analisis kelayakan pengembangan usaha agar lebih sempurna.

- b. Menjaga kepercayaan konsumen, dengan memberikan pelayanan yang menjamin hasil cucian *Schulogy Shoes* terjamin bersih dan terawat, meskipun memiliki garansi kotor pencucian kembali.
- c. Menambah luas nya kios agar *Schulogy Shoesterlihat* lebih menarik dan nyaman bagi konsumen.
- d. Memberikan promo – promo menarik untuk pelajar, mahasiswa, ataupun pegawai kantoran, seperti cuci 4 gratis 1
- e. Memberikan jasa antar jemput untuk konsumen yang rumahnya jauh dari toko, serta lebih aman, karena mengikuti Protokol kesehatan dan tidak menimbulkan kerumunan, pada saat pandemi COVID 19 saat ini.
- f. Memperluas promosi di media social, agar banyak masyarakat yang tau tentang usaha laundry sepatu.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustin, H. (2017). Analisis Keuangan Kelayakan Bisnis Syariah (studi kaus UsahaSwalayan Syariah di Pekanbaru). *ZooteK Journal*.
- Agustin, H. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis Syariah*. Depok: Rajawali Pers.
- Agustin, H. (2017). *Studi Kelayakan Bisnis Syariah*. Depok: PT RajaGrafindo Persada.
- anisa, N. z. (2019). Analisis kelayakan usaha Banana House GM di Jl. Nangka Pekanbaru.
- Husnan, S., & Muhammad, S. (2014). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: UPP STIM YKPN.
- Ibrahim, Y. (2003). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Rineka Cipta.
- K.Bertens. (2013). *Pengantar Etika Bisnis*. Yogyakarta: Kanisius.
- Kasmir, & Jakfar. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis*. Jakarta: Kencana.
- Kuncoro. (2020, Maret 01). Tujuh Tantangan UKM di Tengah Krisis Global. 2008, pp. -.
- Marhaban, H. (2019). Analisis kelayakan usaha laundry (studi kasus: Chitra laundry di Gagak sipat, Ngempal, Boyolali). 16..
- Octariany, P. (2017). Analisis Studi kelayakan investasi pengembangan usaha Klapper Pie di Pekanbaru-Riau. *skripsi*.
- rarasmita, V. (2015). Analisis kelayakan pengembangan usaha Tahu Bapak Budi di kelurahan Pandau Jaya Kecamatan Siak Hulu Kabupaten Kampar.
- Sanusi, A. (2011). *Metodologi Penelitian Bisnis*. Jakarta: Salemba Empat.
- Sofyan, I. (2004). *Studi Kelayakan Bisnis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Umar, H. (2015). *Studi Kelayakan Bisnis, Manajemen, Metode dan Studi Kasus*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.