

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang Masalah**

Tinggi dan sengitnya persaingan dunia usaha atau bisnis di kota-kota besar yang ada Indonesia, membuat para pelaku usaha dan bisnis tersebut mencoba peruntungan untuk membuka usaha di kota-kota kecil yang tidak jauh dari pusat ibukota provinsi. Memutuskan untuk berinvestasi di kota kecil di sekitar ibu kota provinsi adalah keputusan yang sangat tepat. Selain lokasinya yang mudah dijangkau dari pusat perekonomian daerah, dalam hal ini ibu kota provinsi. Memilih berinvestasi di kota yang sedang berkembang juga akan mempengaruhi efektifitas biaya produksi, karena pada umumnya upah tenaga kerja minimum di kota-kota tersebut lebih kecil jika dibandingkan dengan upah tenaga kerja minimum di ibu kota provinsi.

Sidoarjo adalah salah satu kota yang dilirik oleh banyak investor, yang sangat strategis. Sidoarjo juga terletak di daerah jalur pantai utara yang merupakan salah satu jalur lalu lintas perdagangan yang sangat sibuk di pulau Jawa pada khususnya.

berdiri beberapa perusahaan domestik dan perusahaan penanaman modal asing (PMA) dan kemungkinan akan terus bertambah kedepannya.

Semakin bertambahnya perusahaan-perusahaan yang beroperasi di Sidoarjo, tentu akan berbanding lurus dengan meningkatnya populasi penduduk di Sidoarjo. Hal ini tidak dapat dipungkiri lagi karena semakin tingginya angka urbanisasi dari desa ke kota. Meningkatnya populasi penduduk inilah yang akan merangsang munculnya model-model usaha dan bisnis baru yang menysasar target kebutuhan rumah tangga. Semakin tinggi populasi penduduk maka semakin luaslah target pemasaran bagi usaha atau bisnis yang memproduksi barang atau memberikan pelayanan jasa yang berguna untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga.

Banyak model usaha dan bisnis yang bergerak dibidang pemenuhan kebutuhan rumah tangga yang akhir-akhir ini mulai kewalahan menangani order konsumen / pelanggan mereka. Ini tidak lepas dari semakin banyaknya pembangunan kompleks perumahan baru yang tentu menambah jangkauan pemasaran. Salah satu model usaha yang mulai kewalahan menangani order dari pelanggan adalah usaha jasa pencucian dan penyetrikaan pakaian yang biasa kita kenal dengan sebutan jasa Laundry.

Beberapa dari mereka selaku pemilik usaha mencoba menambah karyawan guna mempercepat proses pelayanan. Tapi menambah karyawan saja tentu kurang efektif jika tidak menambah aset perusahaan berupa peralatan dan perlengkapan perusahaan seperti mesin cuci, setrika dan alat produksi lainnya untuk menambah kapasitas produksi setiap harinya.

Setiap penanaman modal dalam setiap usaha, baik itu pengembangan usaha yang sudah ada atau usaha yang baru didirikan, biasanya akan selalu menyesuaikan dengan tujuan perusahaan. Salah satu tujuan utama dari sebuah perusahaan adalah mencari keuntungan. Disinilah fungsi utama dari analisa kelayakan investasi. Dengan dilakukannya analisa kelayakan investasi ini akan dapat mengidentifikasi masalah di masa yang akan datang, sehingga dapat meminimalkan kemungkinan melesetnya hasil atau tujuan yang ingin dicapai. Dengan begitu analisa kelayakan investasi ini akan dapat menjadi tolak ukur atau panduan bagi pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Harum Laundry adalah salah satu usaha perorangan yang bergerak dibidang pelayanan jasa pencucian dan penyetrikaan pakaian yang sedang berkembang di Sidoarjo. Lokasi usaha yang sangat strategis, yang hanya berjarak 400 meter dari Alun-Alun Kabupaten Sidoarjo. Pesaing usaha yang bergerak di bidang jasa pelayanan pencucian dan penyetrikaan pakaian ini masih terbilang jarang. Atas dasar inilah pemilik mencoba untuk mengembangkan usahanya dengan menambah beberapa aset dan karyawan untuk meningkatkan kapasitas produksi.

Berdasarkan latar belakang inilah penulis mencoba menganalisis kelayakan investasi pengembangan usaha Harum Laundry ini dengan memperhitungkan dari beberapa aspek, baik itu aspek keuangan aspek non keuangan.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut:

1.2.1. Bagaimana tingkat kelayakan pengembangan usaha Harum Laundry pada saat ini apabila dilihat dari aspek keuangan ?

1.2.2. Bagaimana tingkat kelayakan pengembangan usaha Harum Laundry pada saat ini jika dilihat dari aspek non keuangan ?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dengan adanya penelitian ini adalah :

1.3.1. Untuk mengetahui tingkat kelayakan pengembangan usaha Harum Laundry dilihat dari aspek keuangan.

1.3.2. Untuk mengetahui tingkat kelayakan pengembangan usaha Harum Laundry dilihat dari aspek non keuangan.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Melalui penelitian ini akan memberikan banyak manfaat, antara lain :

### **1.4.1 Manfaat Praktis**

1. Memperoleh perhitungan analisis kelayakan pengembangan investasi usaha.

2. Hasil dari analisa kelayakan investasi ini dapat dijadikan ukuran kinerja bagi pelaku usaha ketika usaha telah dijalankan.

#### 1.4.2 Manfaat Akademis

Sebagai penerapan teori kedalam sebuah praktek nyata, tentang studi kelayakan bisnis dan investasi.

#### 1.4.3 Manfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan

1. Memberikan pendidikan singkat tentang penerapan ilmu studi kelayakan bisnis dan investasi.
2. Memberikan tambahan referensi atau perbandingan tentang hasil analisa kelayakan investasi.

### **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup pembahasan dalam penelitian ini berfokus pada “Analisis Kelayakan Investasi Pada Usaha Harum Laundry Di Sidoarjo”. Adapun objek penelitian adalah usaha Harum Laundry dengan metode penelitian yang mempertimbangkan aspek keuangan dan aspek non keuangan.