



Perencanaan keuangan PT. Luxury Indah Jaya “layanan laundry premium”

Thomas Hadinata¹, Havidz Aima², Tantri Yanuar Rahmat Syah³, Ketut Sunaryanto⁴

^{1,2,3,4}Universitas Esa Unggul

¹thomashadinata@student.esaunggul.ac.id, ²havidz.aima@yahoo.com, ³tantriyanmar@esaunggul.ac.id,

⁴ksunaryanto@gmail.com

Info Artikel	ABSTRAK
Sejarah artikel: Diterima 4 November 2023 Disetujui 6 Desember 2023 Diterbitkan 30 Desember 2023	Peluang bisnis sangat terbuka, tentunya harus mampu memenuhi standar yang dibutuhkan oleh industri perhotelan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, tentunya jasa laundry harus memiliki perencanaan yang sangat baik. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa perencanaan keuangan dari Luxury Laundry dengan beberapa pengukuran seperti 1) Proyeksi Laporan Keuangan (2) Analisa Kelayakan Investasi (3) Rasio Likuiditas (4) Rasio Solvabilitas (5) Rasio Profitabilitas (6) Rasio Aktivitas. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif karena penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan salah satu kejadian yaitu perencanaan keuangan pada Luxury Laundry. Sumber data pada penelitian ini berupa laporan keuangan pada PT Luxury Indah Jaya. Kemudian instrumen yang digunakan untuk menumpulkan data berupa instrumen observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil dari penelitian ini bahwa nilai NPV Luxury Laundry adalah 12.376 dengan IRR sebesar 20,32% Selain itu, tingkat pengembalian dari investasi ini selama 3 tahun 8 bulan. Dari hasil penelitian tersebut, dapat disimpulkan bahwa bisnis Luxury Laundry cukup baik untuk direalisasikan.
Kata kunci: <i>Perencanaan keuangan; Layanan laundry; Laundry premium; PT Luxury Indah Jaya</i>	ABSTRACT <i>Business opportunities are very open, of course they must be able to meet the standards required by the hotel industry. To meet these needs, of course laundry services must have very good planning. This research aims to analyze the financial planning of Luxury Laundry with several measurements such as 1) Financial Report Projections (2) Investment Feasibility Analysis (3) Liquidity Ratios (4) Solvency Ratios (5) Profitability Ratios (6) Activity Ratios. The method used in this research is qualitative method. This research is included in descriptive research because this research aims to describe one incident, namely financial planning at Luxury Laundry. The data source in this research is the financial report at PT Luxury Indah Jaya. Then the instruments used to collect data are observation, interview and documentation instruments. The results of this research show that the NPV value of Luxury Laundry is 12,376 with an IRR of 20.32%. In addition, the rate of return on this investment is 3 years and 8 months. From the results of this research, it can be concluded that the Luxury Laundry business is good enough to be realized.</i>
Keywords: <i>Financial planning; Laundry services; Premium laundry; PT Luxury Indah Jaya</i>	



©2022 Penulis. Diterbitkan oleh Program Studi Akuntansi, Institut Koperasi Indonesia. Ini adalah artikel akses terbuka di bawah lisensi CC BY NC (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

PENDAHULUAN

Industri pariwisata merupakan salah industri yang berkontribusi pada perekonomian di Indonesia. Sektor pariwisata keberadaannya sangat diperlukan untuk mendatangkan devisa dan pendapatan negara. Walaupun sebelumnya industri pariwisata sempat terhentikan pertumbuhannya akibat pandemi Covid-19 yang melanda dunia, namun saat ini industri pariwisata sudah mampu untuk berkembang kembali. Hal ini dapat dilihat dari kunjungan wisman pada April 2022 yang semakin menunjukkan trend positif sejak awal tahun 2022. Tercatat bahwa jumlah wisman yang berkunjung ke Jakarta sebanyak 36.06. angka ini tumbuh sebesar 170,2% secara YoY dari tahun lalu. Perbandingan (YoY) 2021-2022 kunjungan wisman ke Jakarta mengalami kenaikan 683,5%.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik, tidak kurang dari 212 hotel yang tersebar di Jabodetabek. Di Jakarta sendiri, hotel didominasi oleh hotel berbintang 4 dan bintang 5. Dimana hotel tersebut sangat menjaga kualitas kenyamanan dan kebersihannya. Dengan jumlah hotel berbintang 4 dan 5 yang tersebar di wilayah Tangerang Raya dan DKI Jakarta maka membuka peluang bagi perusahaan laundry untuk bekerjasama menjalankan bisnis *laundry premium*. PT. Luxury Indah Jaya

merupakan perusahaan yang menjalankan bisnis laundry premium dengan layanan berupa *outsource laundry* dan salah satunya yang memiliki layanan rental laundry di Indonesia. Meningkatnya permintaan hotel selaku *customer* akan jasa *oursource* maupun rental *laundry* menjadikan perusahaan perlu menyeimbangkan waktu, tenaga kerja, serta stasiun kerja yang efisien dengan mengeliminasi pemborosan yang terjadi agar dapat mengetahui kebutuhan hotel secara optimal dan meningkatkan keuntungan perusahaan.

Peluang bisnis yang sangat terbuka ini, tentunya harus mampu memenuhi standar yang dibutuhkan oleh industri perhotelan. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, tentunya jasa *laundry* harus memiliki perencanaan yang sangat baik. Perencanaan keuangan yang baik, sangat dibutuhkan untuk menjaga kelangsungan usaha. Untuk mencapai keuangan yang baik, menurut (Mulyana et al., 2023) perusahaan harus memperhatikan rencana pengeluaran, menjaga utang tetap rendah dan akumulasi simpanan. Pemikiran strategis fokus kepada tujuan jangka panjang dimana sangat berbeda dengan situasi saat ini dan banyak cara untuk mencapai tujuan jangka panjang (Liu et al., 2021). Tujuan perencanaan keuangan adalah untuk menjaga arus kas operasional dan efisiensi keuangan untuk mencapai visi perusahaan. Sasarannya agar keuangan dapat memberikan support kepada bagian pemasaran, bagian operasional, dan bagian human capital dalam menjalankan tujuan dan sasaran yang telah direncanakan kedepan.

Terdapat penelitian tentang perencanaan keuangan yang telah dilakukan oleh Amir Ismail pada tahun 2020 yang berjudul *Business Plan Laundry Berbasis Online “Mbok Laundry Kiloan Cawang*. Hasil penelitian bahwa rencana bisnis Mbok Laundry Kiloan Cawang dengan hasil penilaian menunjukkan ratio B/C berada di angka 2,56 dengan *Payback Period* selama 1 tahun 2 bulan. Hasil ini menandakan kelayakan bisnis Mbok Laundry Kiloan Cawang untuk dapat dijalankan. Fokus penelitian tersebut adalah melakukan penelitian pada perusahaan laundry kiloan, sedangkan penelitian fokus pada penelitian pada perusahaan laundry premium. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisa perencanaan keuangan dari *Luxury Laundry* dengan beberapa pengukuran seperti 1) Proyeksi Laporan Keuangan (2) Analisa Kelayakan Investasi (3) Rasio Likuiditas (4) Rasio Solvabilitas (5) Rasio Profitabilitas (6) Rasio Aktivitas.

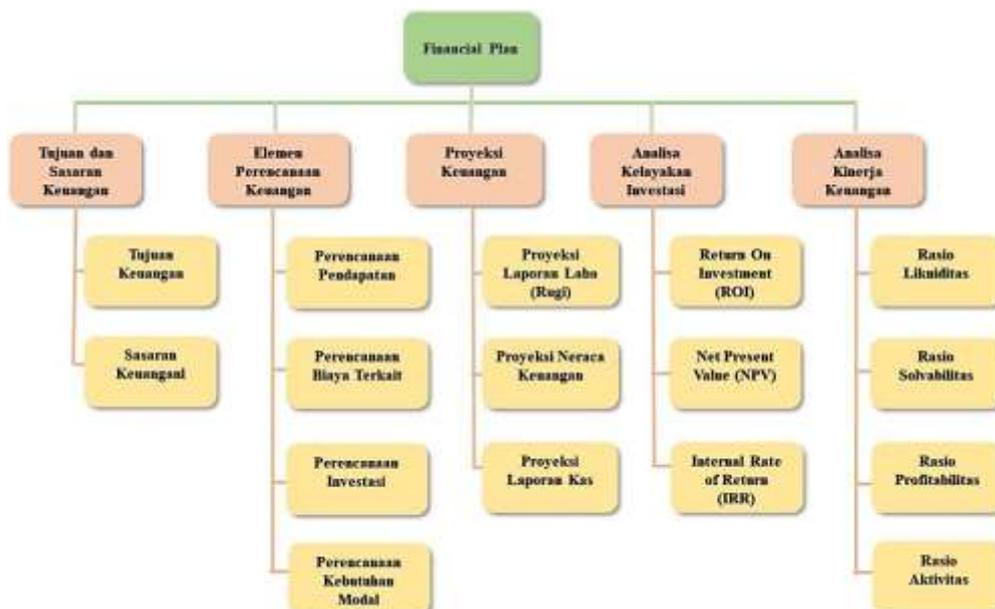
METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Penelitian ini termasuk dalam penelitian deskriptif karena penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan salah satu kejadian yaitu perencanaan keuangan pada *Luxury Laundry*. Sumber data pada penelitian ini berupa laporan keuangan pada PT Luxury Indah Jaya. Kemudian instrumen yang digunakan untuk menumpulkan data berupa instrumen observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan analisis data dengan beberapa tahapan yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Perencanaan keuangan pada *Luxury Laundry* dibuat untuk keberlangsungan perusahaan agar lebih baik ke depan dan untuk dapat bertahan hidup, maka diperlukan perencanaan keuangan yang baik pula (David, 2011). PT Luxury Indah Jaya (*Luxury Laundry*) dalam menjalankan bisnisnya menggunakan perencanaan keuangan yang tepat agar dapat mengelola dan memajukan perusahaan ke depan. Berikut frame work keuangan PT Luxury Indah Jaya sebagaimana ditunjukkan pada gambar di bawah ini.



Gambar 1. Kerangka Keuangan

Tujuan Dan Target Keuangan

Sejalan dengan visi PT Luxury Indah Jaya yakni menjadi pemimpin pasar dalam industri layanan binatu di kelas premium, selalu berinovasi untuk memberikan solusi yang tepat, cepat, efisien, efektif dan ekonomis serta menghadirkan produk berkualitas tinggi yang mampu memenuhi kebutuhan berstandar internasional. Tujuan dari *Luxury Laundry* adalah sebagai berikut :

Tabel 1. Tujuan Dan Target Keuangan

No	Tujuan Jangka Pendek Perusahaan (Tahun 1-2)
01	Mendapatkan modal awal untuk berjalannya perusahaan.
02	Mengalokasikan dana sesuai anggaran divisi yang ditetapkan.
03	Mencatat pencapaian pendapatan dan efisiensi biaya dengan tujuan target keuntungan yang telah ditetapkan.
No	Tujuan Jangka Menengah Perusahaan (Tahun 3 - 4)
01	Mengatur arus kas untuk membayar kebutuhan operasional <i>expenses (opex)</i> dan <i>capital expenditure (capex)</i> .
02	Memonitor dan mengevaluasi efisiensi penggunaan anggaran setiap masing divisi.
03	Menyiapkan anggaran dana perluasan pasar cakupan wilayah operasional.
04	Bernegosiasi dengan calon perbankan terkait kebutuhan dana operasional
No	Tujuan Jangka Panjang Perusahaan (Tahun 5 dan seterusnya)
01	Menyiapkan anggaran untuk ekspansi mesin baru.
02	Monitoring pencapaian target pendapatan dan evaluasi efisiensi biaya pada setiap divisi perusahaan.

Perencanaan Pendapatan

Perencanaan pendapatan dihitung dengan estimasi pendapatan dari setiap produk dan jasa yang ditawarkan oleh *Luxury Laundry* dimana asumsi pendapatan dari setiap produk dan jasa meningkat setiap tahunnya sesuai dengan market share yang ditargetkan.

Tabel 2. Perencanaan Pendapatan

<i>Account</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>
	1	2	3	4	5
<i>Revenue</i>					
<i>Wash Only</i>	29.918	39.891	43.065	46.688	51.517
<i>Regular Rental</i>	4.175	5.566	6.009	6.515	7.188
<i>Incidental Rental</i>	696	928	1.002	1.086	1.198
<i>Total</i>	34.789	46.385	50.076	54.288	59.904

Perencanaan Biaya Terkait

Biaya yang berhubungan dengan perencanaan adalah biaya yang dibutuhkan untuk menjalankan perusahaan. Biaya operasi berhubungan tidak langsung dengan laba perusahaan, walaupun terdapat hubungan langsung dengan *Net Profit Margin* (Krasniqi et al., 2021). Adapun biaya-biaya perencanaan *Luxury Laundry* antara lain adalah : biaya tenaga kerja, biaya pemasaran, biaya operasional, biaya manajemen resiko dan biaya penyusutan.

Biaya Tenaga Kerja

Berikut adalah rencana biaya tenaga kerja dalam jangka waktu lima tahun kedepan.

Tabel 3. Biaya Tenaga Kerja

<i>Accounts</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>
	1	2	3	4	5
<i>Salary</i>	4.170	4.221	4.314	4.393	4.472
<i>Bonusess</i>	318	352	359	366	373
<i>Insurances</i>	402	445	455	463	471
<i>Salary increment</i>	198	215	223	231	241
<i>Recrutment</i>	22	24	26	29	31
Total	5.110	5.257	5.377	5.481	5.588

Biaya Pemasaran

Menurut Huang et al. (2019), pemasaran dan promosi melalui media sosial memiliki dampak positif terhadap pertumbuhan perusahaan. Berikut adalah rencana biaya pemasaran dalam jangka waktu lima tahun kedepan.

Tabel 4. Biaya Pemasaran

<i>Accounts</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>	<i>Year</i>
	1	2	3	4	5
<i>Research</i>	10	-	15	-	30
<i>Website, Company Profile, Brochure</i>	20	4	4	5	6
<i>Transport</i>	24	25	28	33	40
<i>Commisions</i>	348	464	501	543	599
<i>SEM & Google Ads</i>	54	48	53	58	64
<i>Events</i>	141	148	163	195	235
<i>Seminar and training</i>	5	5	6	7	8
<i>Social Media Marketing</i>	5	5	5	6	2
<i>Customer Satisfaction Survey</i>	6	6	6	6	6
<i>WhatsApp Blast</i>	3	3	3	3	3
<i>Association Participation</i>	28	6	7	7	8
Total	643	714	790	864	1.001

Biaya Operasional

Berikut adalah rencana biaya operasional dalam jangka waktu lima tahun kedepan.

Tabel 5. Biaya Operasional

<i>Account</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>License</i>	6	-	-	-	-
<i>Electricity</i>	500	550	605	666	732
<i>Water</i>	200	220	242	266	293
<i>Telephone</i>	24	26	29	32	35
<i>Soap</i>	336	477	477	477	477
<i>Internet</i>	20	22	24	27	29
<i>Car Gasses</i>	38	42	46	50	55
<i>Transoprt</i>	12	13	15	16	18
<i>Car Maintenance</i>	54	59	65	72	79
<i>Car Taxes</i>	36	40	44	48	53
<i>Cas Licenses</i>	3	3	4	4	4
<i>Insurance</i>	17	18	20	22	25
<i>Car Rent</i>	42	46	51	56	61
<i>Research and Development</i>	5	6	6	6	6
<i>building Rent</i>	27	29	32	36	39
<i>Personal Cloud (Storage 8 bays 64 TB)</i>	12	13	14	15	17
<i>Platform</i>	2	2	2	3	3
<i>Risk Management</i>	188	126	129	133	138
Total	1.521	1.694	1.805	1.928	2.065

Biaya Penyusutan

Berikut adalah rencana biaya penyusutan dalam jangka waktu lima tahun kedepan.

Tabel 6. Biaya Penyusutan

<i>Accounts</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>Machines</i>	1.828	1.928	1.838	1.838	1.838
<i>Depreciation</i>					
<i>Vehicle Depreciation</i>	201	201	201	201	201
<i>Supplies Depreciation</i>	12	12	12	12	12
<i>Computer Depreciaton</i>	212	212	212	212	212
Total	2.253	2.353	2.263	2.263	2.263

Perencanaan Investasi

Perencanaan investasi sangat penting dan bagian yang tidak dapat terlepas dari perencanaan keuangan Perusahaan. Investasi merupakan rancangan mengenai hal yang diperlukan dalam menjalankan perusahaan. Sebelum melakukan investasi, perlu memperhatikan manfaat investasi tersebut terhadap biaya yang akan dikeluarkan, sehingga suatu investasi dapat dinyatakan layak. Berikut rencana investasi Luxury Laundry dalam lima tahun kedepan.

Tabel 7. Perencanaan Investasi

No	Uraian	Years				
		1	2	3	4	5
CAPEX						
I. Machines						
01	Loading Conveyer	466	0	0	0	0
02	Tunnel Washer 7 Comp	4.134	0	0	0	0
03	Water Extractor Press	2.557	0	0	0	0
04	Shuttle Conveyer	1.177	0	0	0	0
05	Transfer Dryer	3.602	0	0	0	0
06	Dryer	116	0	0	0	0
07	Flat Work Ironer	3.539	0	0	0	0
08	Sheet Folder	920	0	0	0	0
09	Towel Folder	803	0	0	0	0
10	Trolley	803	0	0	0	0
11	Building Renovation	60	0	0	0	0
12	IPAL installation	30	0	0	0	0
13	Water installation	40	0	0	0	0
14	Logistic installation	0	100	0	0	0
15	Storage	27	0	0	0	0
II. Vehicles						
16	Pick Up Box	700	0	0	0	0
17	LCGC MPV	125	0	0	0	0
18	Truck	330	0	0	0	0
19	Medium MPV	450	0	0	0	0
III. Supplies						
20	BOD equipment	6	0	0	0	0
21	Employee equipment	10	0	0	0	0
22	Meeting equipment	1	0	0	0	0
23	Telephone	6	0	0	0	0
24	Dispenser	1	0	0	0	0
25	Document Cabinet	4	0	0	0	0
26	Filling Cabinet	3	0	0	0	0
27	Finger Print	1	0	0	0	0
28	AC Split	18	0	0	0	0
IV. Computers						
29	Laptop	21	0	0	0	0
30	Touch Screen Panel	9	0	0	0	0
31	All in One PC	25	0	0	0	0
32	Printer + Scanner + Copy	8	0	0	0	0
33	Proyektor	3	0	0	0	0
34	Komputer Server	17	0	0	0	0
35	Developed System ERP	65	0	0	0	0
36	Tablet Windows Inteface	238	0	0	0	0
37	Genset	100	0	0	0	0
Sub Total CAPEX		20.414	100	0	0	0

Perencanaan Pendanaan Awal

Sumber pendanaan awal PT Luxury Indah Jaya dibutuhkan untuk memulai dan membangun bisnis ini harus direncanakan sejak awal. Sumber kebutuhan modal dari *Luxury Laundry* berasal dari induk perusahaan (parent company) sebesar 64%, 18% dari investor dan 18% merupakan utang kepada induk. Berikut perencanaan kebutuhan modal awal *Luxury Laundry*.

Tabel 8. Perencanaan Pendanaan Awal

<i>Sources</i>	<i>Amount</i>	<i>Proportion</i>
Induk Perusahaan	Rp17.500.000.000	64%
Investor (<i>equity</i>)	Rp5.000.000.000	18%
Hutang pemegang saham	Rp5.000.000.000	18%
Total Permodalan	Rp27.500.000.000	100%

Proyeksi Laporan Laba Rugi

Laporan laba rugi memberikan informasi pencapaian dari operasional perusahaan yang terkait dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, serta memberikan informasi terhadap investor untuk mengetahui kondisi perusahaan melalui arus kas di masa mendatang. Berikut merupakan proyeksi laporan laba rugi PT Luxury Indah Jaya selama lima tahun kedepan.

Tabel 9. Proyeksi Laporan Laba Rugi

<i>Accounts</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>Revenue</i>	34.789	46.385	50.076	54.288	59.904
<i>COGS</i>	23.288	31.050	33.521	36.340	40.100
<i>Gross Profit</i>	11.501	15.335	16.555	17.948	19.804
	33%	33%	33%	33%	33%
<i>Employee Expenses</i>	5.110	5.257	5.377	5.481	5.588
<i>SG&A Expenses</i>	1.521	1.694	1.805	1.928	2.065
<i>Marketing Expenses</i>	643	714	790	864	1.001
<i>Depreciation Expenses</i>	2.253	2.353	2.263	2.263	2.263
<i>Subtotal</i>	9.527	10.018	10.234	10.536	10.917
<i>Operating Profit</i>	1.974	5.316	6.321	7.412	8.887
<i>Interest Expenses</i>	250	250	250	250	250
<i>Earnings Before Tax</i>	1.724	5.066	6.071	7.162	8.637
<i>tax</i>	379	1.115	1.336	1.576	1.900
<i>Earnings After Tax</i>	1.345	3.952	4.735	5.586	6.737

Proyeksi Posisi Keuangan

Proyeksi neraca keuangan PT Luxury Indah Jaya dihitung dan disajikan dalam kurun waktu selama lima periode tahun. Pada perencanaan neraca terdiri account aktiva yaitu berupa aktiva lancar, aktiva tetap dan account pasiva yang dimiliki oleh PT Luxury Indah Jaya.

Tabel 10. Proyeksi Posisi Keuangan

<i>Account</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>Current Assets</i>					
<i>Cash & Cash Equivalent</i>	2.324	3.180	5.876	7.842	10.099
<i>Account Receivable</i>	5.798	7.731	8.346	9.048	9.984
<i>Inventory</i>	4.365	5.175	5.587	6.057	6.683
<i>Prepaid Tax</i>	2.562	5.977	9.664	13.662	18.073
<i>Current Asset Total</i>	15.049	22.063	29.473	36.609	44.839
<i>Fixed Assets</i>					
<i>Fixed Assets</i>	20.414	20.514	20.514	20.514	20.514
<i>Depreciation Accm.</i>	(2.253)	(4.606)	(6.869)	(9.132)	(11.395)

<i>Account</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>Fixed Assets Total</i>	18.161	15.908	13.646	11.383	9.120
<i>Asset Total</i>	33.210	37.972	43.119	47.991	53.958
<i>Liabilities</i>					
<i>Account Payable</i>	4.365	5.175	5.587	6.057	6.683
<i>Shareholder Loan</i>	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
<i>Liabilities Total</i>	9.365	10.175	10.587	11.057	11.683
<i>Equity</i>					
<i>Capital</i>	22.500	22.500	22.500	22.500	22.500
<i>Retained Earning</i>	-	1.345	5.297	8.848	13.038
<i>Earning</i>	1.345	3.952	4.735	5.586	6.737
<i>Equity Total</i>	23.845	27.797	32.532	36.935	42.275
<i>Liabilities dan Equity Total</i>	33.210	37.972	43.119	47.991	53.958

Proyeksi Arus Kas

Laporan arus kas PT Luxury Indah Jaya menggambarkan pengeloaan kas perusahaan. Arus kas positif yaitu jika saldo akhir sejak tahun pertama hingga tahun kelima memperlihatkan surplus dengan peningkatan setiap tahunnya.

Tabel 11. Proyeksi Arus Kas

<i>Accounts</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>Net Operating Cash Flow</i>					
<i>Cash Receipts From Customers</i>	28.991	44.452	49.461	53.586	58.968
<i>Cash Paid to Supplier</i>	(33.123)	(42.131)	(45.180)	(48.611)	(53.165)
<i>Paid Interest</i>	(250)	(250)	(250)	(250)	(250)
<i>Paid Taxes</i>	(379)	(1.115)	(1.336)	(1.576)	(1.900)
<i>Net Operating Cash Flow</i>	(4.762)	957	2.696	3.150	3.653
<i>Net Investing Cash Flow</i>					
<i>Acquisition of Fixed Assets</i>	(20.414)	(100)	-	-	-
<i>Net Investing Cash Flow</i>	(20.414)	(100)	-	-	-
<i>Net Financing Cash Flow</i>					
<i>Shareholder loan</i>	5.000	-	-	-	-
<i>Deviden</i>	-	-	-	(1.184)	(1.397)
<i>Capital Injection</i>	22.500	-	-	-	-
<i>Net Financing Cash Flow</i>	27.500	-	-	(1.184)	(1.397)
<i>Net Change in Cash</i>	2.324	857	2.696	1.966	2.257
<i>Beginning Cash</i>	-	2.324	3.180	5.876	7.842
<i>Ending Cash</i>	2.324	3.180	5.876	7.842	10.099

Analisa Kelayakan Investasi

Untuk meyakinkan pemilik modal kajian kelayakan investasi disiapkan sejak awal, dimana analisis kelayakan investasi penting dilakukan oleh suatu perusahaan agar dapat investor terkait yakin dengan tingkat pengembalian yang didapatkan investor sebagai imbal balik dari pemberian modal. Berikut analisa kelayakan investasi *Luxury Laundry*.

Tabel 12. Analisa Kelayakan Investasi (ROI, NPV, IRR, PBP)

<i>Year</i>	<i>Net Profit</i>	<i>Investment</i>	<i>ROI</i>	<i>Free Cash Flow</i>	<i>Cummulative Cash Flow</i>
1	1.345	33.210	4%	(16.985)	(16.985)
2	3.952	37.972	10%	4.714	(12.271)
3	4.735	43.119	11%	7.132	(5.138)
4	5.586	47.991	12%	8.137	2.998
5	6.737	53.958	12%	9.378	12.376
			NPV	Rp12.376	
			IRR	20,32%	
			Pay Back Period		3 Years 8 Month

Berdasarkan hasil analisa kelayakan investasi, nilai ROI yang dihasilkan dari *Luxury Laundry* selama 5 tahun sebesar 4% - 12% dengan nilai rata-rata sebesar 10% yang berarti bahwa proyek ini dapat menghasilkan income yang baik. Nilai NPV atas investasi *Luxury Laundry* sebesar Rp12.376 juta, dimana dalam keputusan investasi jika nilai NPV suatu proyek diatas 0, maka proyek direkomendasikan (Deng et al., 2023). Hasil IRR atas investasi *Luxury Laundry* sebesar 20,32%, dimana nilai ini cukup menjanjikan dalam menjalankan suatu proyek, dikarenakan nilai IRR 20,32% masih lebih tinggi jika dibandingkan dengan investasi usaha lain sehingga investasi *Luxury Laundry* lebih menarik bagi para investor (Alizadeh et al., 2023). *Payback period* *Luxury Laundry* selama 3 tahun 8 bulan, dimana investasi ini terbilang cukup baik dalam suatu usaha yang baru berjalan.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas adalah analisis yang berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Lalithchandra & Rajendhiran, 2021). Analisis ini melihat bagaimana keuangan perusahaan mampu membayar utang perusahaan yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Berikut tabel hasil perhitungan rasio likuiditas PT *Luxury Indah Jaya*.

Tabel 13. Rasio Likuiditas

<i>Account</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
<i>Current ratio</i>	1,61	2,17	2,78	3,31	3,84
<i>Quick Ratio</i>	0,87	1,07	1,34	1,53	1,72
<i>Cash ratio</i>	0,25	0,31	0,56	0,71	0,86

Dari hasil analisa diatas, current ratio dan quick ratio menunjukkan diatas 1, yang berarti bahwa perusahaan ini memiliki likuiditas yang baik dalam hal kemampuan membayar utang jangka pendek.

Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas atau *Leverage* merupakan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajibannya baik jangka pendek ataupun jangka panjang (OSHO & OMOLE, 2022). Rasio ini juga berguna untuk mengukur seberapa besar aktiva atau kekayaan yang dimiliki perusahaan yang dibiayai oleh hutang. Berikut hasil perhitungan analisis *Debt Asset Ratio* (DAR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) dari PT *Luxury Indah Jaya*.

Tabel 14. Rasio Solvabilitas

<i>Account</i>	<i>Year</i> 1	<i>Year</i> 2	<i>Year</i> 3	<i>Year</i> 4	<i>Year</i> 5
DAR	28%	27%	25%	23%	22%
DER	39%	37%	33%	30%	28%

Dari hasil analisa di atas, DAR dan DER menunjukkan hasil dibawah 100%, yang berarti bahwa perusahaan ini memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban pembayaran utang-utangnya.

Rasio Profitabilitas

Rasio ini merupakan perbandingan untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dari pendapatan yang diperoleh (Ichsani et al., 2021). Rasio profitabilitas ini juga merupakan pengukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang stabil diatas standar. PT Luxury Indah Jaya menggunakan margin laba kotor dan margin laba bersih dalam perhitungan. Berikut merupakan rasio profitabilitas PT Luxury Indah Jaya.

Tabel 15. Rasio Profitabilitas

Account	Year	Year	Year	Year	Year
	1	2	3	4	5
Gross profit margin	33%	33%	33%	33%	33%
Net profit margin	4%	9%	9%	10%	11%
ROA	4%	10%	11%	12%	12%
ROE	6%	14%	15%	15%	16%

Dari hasil analisa diatas, gross margin dan net margin menunjukkan proyek ini dapat menghasilkan margin atau keuntungan yang relatif baik. Analisa ROA dan ROE menunjukkan persentase income diatas deposito perbankan yang rata-rata sebesar 2%-3%.

Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas merupakan rasio yang mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan seluruh sumber daya yang dimiliki. Berikut merupakan rasio aktivitas PT Luxury Indah Jaya.

Tabel 16. Rasio Aktivitas

Account	Year	Year	Year	Year	Year
	1	2	3	4	5
Fixed Asset Turnover	0,8	0,6	0,4	0,3	0,2
Total Asset Turnover	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3

Dari hasil analisa aset *turnover* menunjukkan penggunaan aset berputar lebih dari satu kali dalam menghasilkan pendapatan.

Pembahasan

Tujuan Dan Sasaran Keuangan

PT Luxury Indah Jaya yakni menjadi pemimpin pasar dalam industri layanan binatu di kelas premium. Hal tersebut diwujudkan dengan dibuatnya tujuan jangka pendek perusahaan (tahun 1-2), tujuan jangka menengah perusahaan (tahun 3 - 4), tujuan jangka panjang perusahaan (tahun 5 dan seterusnya). Unsur tersebut sesuai dengan penelitian dari (Nugrahayu & Retnani, 2015) bahwa adanta tujuan dan sasaran keuangan menunjukkan perusahaan itu koheren, maksudnya adalah balance scorecard mewajibkan personel membangun hubungan sebab-akibat (*causal relationship*) di antara berbagai sasaran strategik yang dihasilkan dalam perencanaan strategik.

Elemen Perencanaan Keuangan

Perencanaan pendapatan dari setiap produk dan jasa meningkat setiap tahunnya sesuai dengan market share yang ditargetkan. Hal ini sesuai dengan penelitian (Yanto, 2020) bahwa perencanaan pendapatan dapat pula berupa suatu alat ukur dan evaluasi atas hasil sesungguhnya yang telah dilaksanakan sebagai bentuk realisasi dari sebuah perencanaan. Jika hasil sesungguhnya tidak sesuai dengan apa yang di rencanakan, maka perusahaan harus mengambil tindakan yang diperlukan untuk mengatasinya. Beberapa perencanaan biaya *Luxury Laundry* antara lain : biaya tenaga kerja, biaya pemasaran, biaya operasional, biaya manajemen resiko dan biaya penyusutan. Hal ini sesuai dengan

penelitian (Nalvin et al., 2022) bahwa beberapa biaya tersebut merupakan penerapan dari manajemen keuangan untuk pengeluaran perusahaan yang diawali dari mendeteksi dan mengukur biaya. Pengukuran tersebut tidak terlepas dari toleransi pemilik perusahaan.

Rencana investasi Luxury Laundry dalam lima tahun kedepan berupa mesin, kendaraan, persediaan dan komputer. Hal ini sesuai dengan penelitian (Hamid, 2022) bahwa perusahaan perlu melakukan upaya antisipasi dengan memperkirakan seberapa besar investasi untuk memberikan manfaat bagi perusahaan berupa yang terhitung (*tangible*) maupun yang tidak terhitung (*intangible*). Kegagalan atau keberhasilan suatu investasi dapat dianalisis dan dipahami sejak awal dengan sikap keterbukaan, penerimaan dan perhatian lebih terhadap apa yang ingin diharapkan oleh kedua belah pihak. Sumber kebutuhan modal dari *Luxury Laundry* berasal dari induk perusahaan (*parent company*) sebesar 64%, 18% dari investor dan 18% merupakan utang kepada induk. Hal ini sesuai dengan penelitian (Faridhatus Sholihah, 2020) bahwa dengan adanya sumber modal yang besar dapat memudahkan perusahaan untuk membeli persediaan barang dagangan untuk dijual. Banyaknya penjualan yang dilakukan oleh perusahaan tentu akan meningkatkan laba perusahaan.

Proyeksi Keuangan

Proyeksi keuangan *Luxury Laundry* berupa proyeksi laporan laba rugi, proyeksi posisi keuangan dan royeksi arus kas. Hal ini sesuai dengan penelitian (Anna et al., 2020) bahwa dengan adanya proyeksi keuangan diharapkan perusahaan tidak mengalami kerugian dan dapat mengantisipasi perubahan yang akan terjadi untuk beberapa tahun mendatang.

Analisa Kelayakan Investasi

Analisa kelayakan investasi *Luxury Laundry* berupa *Return Of Investment (ROI)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Of Return (IRR)*. Berdasarkan hasil analisa kelayakan investasi, nilai ROI yang dihasilkan dari *Luxury Laundry* selama 5 tahun sebesar 4% - 12% dengan nilai rata-rata sebesar 10% yang berarti bahwa proyek ini dapat menghasilkan income yang baik. Nilai NPV atas investasi *Luxury Laundry* sebesar Rp12.376 juta, dimana dalam keputusan investasi jika nilai NPV suatu proyek diatas 0, maka proyek direkomendasikan (Deng et al., 2023). Hasil IRR atas investasi *Luxury Laundry* sebesar 20,32%, dimana nilai ini cukup menjanjikan dalam menjalankan suatu proyek, dikarenakan nilai IRR 20,32% masih lebih tinggi jika dibandingkan dengan investasi usaha lain sehingga investasi *Luxury Laundry* lebih menarik bagi para investor (Alizadeh et al., 2023). Payback period *Luxury Laundry* selama 3 tahun 8 bulan, dimana investasi ini terbilang cukup baik dalam suatu usaha yang baru berjalan.

Analisa Kinerja Keuangan

Analisa kinerja keuangan *Luxury Laundry* berupa rasio likuiditas, rasio solvabilitas, rasio profitabilitas dan rasio aktivitas. Hal ini sesuai dengan penelitian (Rahmani & Mauluddi, 2020) bahwa rasio-rasio keungan tersebut sebagai parameter yang sering digunakan untuk menilai kinerja suatu perusahaan yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan di mana informasi keuangan diambil dari laporan keuangan atau laporan keuangan lainnya.

KESIMPULAN

Dari hasil penelitian bahwa nilai *Net Present Value (NPV)* *Luxury Laundry* adalah 12.376 dengan *Internal Rate Of Return (IRR)* sebesar 20,32%. Dari dua indikator ini dapat dikatakan bahwa investasi yang dilakukan untuk melakukan usaha laundry ini adalah layak, hal ini dikarenakan nilai *Net Present Value (NPV)* yang menunjukkan angka positif dan nilai *Internal Rate Of Return (IRR)* sebesar 20,32% dimana angka *cost of equity* yang digunakan dalam menjalankan usaha sebesar 5%. Selain itu, tingkat pengembalian (*Payback Period*) dari investasi ini selama 3 tahun 8 bulan. Angka tersebut dapat dikatakan cukup cepat untuk suatu bisnis yang baru dibentuk dengan *gross margin* sebesar 33% dan *Net Profit Margin* sebesar 4% - 11% dalam lima tahun kedepan. Dari hasil tersebut, dapat disimpulkan bahwa bisnis *Luxury Laundry* cukup baik untuk direalisasikan.

DAFTAR PUSTAKA

Alizadeh, P., Tabil, L. G., Mupondwa, E., Li, X., & Cree, D. (2023). Technoeconomic feasibility of bioenergy production from wood sawdust. *Energies*, 16(4). <https://doi.org/10.3390/en16041914>

- Anna, N., Ridjal, S., & Sjahruddin, H. (2020). Implementasi financial projection sebagai strategi pengelolaan keuangan. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, 22(2), 302–314. <https://doi.org/10.47233/jebd.v22i2.109>
- David, F. R. (2011). Strategic management : Concepts and cases. In *TA - TT* - (13th ed). Prentice Hall. <https://doi.org/LK> - <https://worldcat.org/title/457156245>
- Deng, Z., He, X., Chai, Y., & Wang, T. K. (2023). An investment decision model for underground urban utility tunnel based on mives and real option theory from a sustainable perspective. *Sustainability (Switzerland)*, 15(9). <https://doi.org/10.3390/su15097711>
- Faridhatus Sholihah. (2020). Perputaran modal kerja terhadap profitabilitas. *Wadiah*, 4(1), 41–60. <https://doi.org/10.30762/wadiah.v4i1.3077>
- Hamid, S. (2022). Manajemen pengelolaan dan pengembangan etika bisnis dalam perusahaan. *AkMen Jurnal Ilmiah*, 9(4), 587–592. <https://e-jurnal.nobel.ac.id/index.php/akmen/article/view/830>
- Huang, J., Duan, Z., Kwok, J., Binns, S., Vera, L. E., Kim, Y., Szczyepka, G., & Emery, S. L. (2019). Vaping versus JUULing: How the extraordinary growth and marketing of JUUL transformed the US retail e-cigarette market. *Tobacco Control*, 28(2), 146–151. <https://doi.org/10.1136/tobaccocontrol-2018-054382>
- Ichsani, S., Hertina, D., & Effendi, K. A. (2021). The effect of financial ratio on agriculture companies' solvency. *Turkish Journal of Computer and Mathematics Education*, 12(8), 110–120. <https://turcomat.org/index.php/turkbilmata/article/view/2890>
- Krasniqi, A., Ahmeti, A., & Ahmeti, S. (2021). The impact of cost control on the profitability of commercial banks. *EuroEconomica*, 40(1), 52–60. <https://dj.univ-danubius.ro/index.php/EE/article/view/786>
- Lalithchandra, & Rajendhiran. (2021). Liquidity ratio: An important financial metrics. *Turkish Journal of Computer and Mathematics Education (TURCOMAT)*, 12(2), 1113–1114. <https://doi.org/10.17762/turcomat.v12i2.1129>
- Liu, C., Wang, T., Wang, C., Liu, C., Wang, T., & Wang, C. (2021). The impact of annuity reform on teachers' financial cognition, financial planning and financial behavior. *Turkish Journal of Computer and Mathematics Education*, 12(11), 4286–4291.
- Mulyana, A., Susilawati, E., Putranto, A. H., Arfianty, A., Muangsal, M., Supyan, I. S., Kurniawan, R., Harahap, L. R., & Soegiarto, D. (2023). *Manajemen keuangan*. Penerbit Widina.
- Nalvin, N., Ciamas, E. S., Anggraini, D., & Sutarno, S. (2022). Aspek bisnis dan manajemen resiko studi kasus pada Restoran Syukur Vegetarian, Medan. *ESCAF*, 1(1), 365–371. <https://semnas.univbinainsan.ac.id/index.php/escaf/article/view/268>
- Nugrahayu, E. R., & Retnani, E. D. (2015). Penerapan metode balanced scorecard sebagai tolok ukur pengukuran kinerja perusahaan. *Jurnal Ilmu & Riset Akuntansi*, 4(10), 1–16. <http://jurnal.mahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/3225>
- OSHO, A. E., & OMOLE, M. O. (2022). Financial strength, financial performance and firm's value in multinational companies in Nigeria. *The Journal of Economic Research & Business Administration*, 142(4), 47–58. <https://doi.org/10.26577/be.2022.v142.i4.010>
- Rahmani, S. A., & Mauluddi, H. A. (2020). Analisis kinerja keuangan perusahaan dengan menggunakan du pont system. *Journal of Applied Islamic Economics and Finance*, 1(1), 225–232. <https://doi.org/10.35313/jaief.v1i1.167>
- Yanto, M. (2020). Penerapan Cost – Volume – Profit (CVP) sebagai dasar perencanaan laba pada CV. Usaha Bersama Tanjungpinang. *Jurnal Dimensi*, 9(2), 369–386. <https://doi.org/10.33373/dms.v9i2.2547>