

ABSTRAK

Tempat persewaan mesin cuci merupakan bisnis baru yang sedang berkembang saat ini. Beberapa jasa persewaan mesin cuci yang ada ternyata kurang begitu memuaskan konsumen. Ketidakpuasan tersebut dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya harga sewa yang mahal, kurang banyaknya fasilitas yang dimiliki pemilik persewaan mesin cuci, dan lain-lain. Semakin banyaknya pengguna persewaan mesin cuci menimbulkan gagasan untuk mendirikan tempat persewaan mesin cuci. Namun yang perlu dipertanyakan adalah apakah masih layak didirikan tempat persewaan mesin cuci yang baru?

Supaya berhasil, harus diketahui bagaimana harapan konsumen terhadap tempat persewaan mesin cuci dan apa yang perlu diperhatikan oleh pihak pengelola tempat persewaan. Selain itu, perlu dilihat bagaimana prospek bisnis persewaan mesin cuci ditinjau dari aspek pasar, teknis, manajemen, dan keuangan untuk masa perencanaan 4 tahun. Perlu juga diketahui berapa jumlah dana yang harus disediakan untuk mendirikan bisnis persewaan mesin cuci ini.

Untuk mengetahui harapan konsumen dan apa yang perlu diperhatikan dalam mendirikan bisnis persewaan mesin cuci ini, maka perlu dilakukan penyebaran kuesioner, dilanjutkan dengan menghitung pasar potensial efektif, untuk mengetahui prospek bisnis persewaan mesin cuci ditinjau dari aspek pasar.

Perencanaan untuk aspek teknis dilakukan dengan menentukan lokasi usaha dengan menggunakan metode *Brown-Gibson* diperoleh lokasi di Ruko Wonorejo Permai Raya, pemilihan mesin cuci dan mesin pengering, komputer, dan printer menggunakan Ekonomi Teknik dengan metode EUAC.

Percencanaan untuk aspek keuangan adalah dengan membuat laporan rugi laba, proyeksi aliran kas, dan rencana untuk masa perencanaan 4 tahun. Dalam menganalisis permasalahan keuangan digunakan metode NPV, *Discounted PP*, IRR, BEP, dan analisis sensitivitas. Dari aspek keuangan diperoleh nilai NPV sebesar Rp 82.235.166,79. *Discounted PP* = 2,19 tahun, dan IRR = 29,6% lebih besar dari MARR = 20%. Analisis sensitivitas dilakukan untuk mengetahui prosentase kenaikan biaya operasi maksimal, agar NPV = 0. Dari perhitungan yang dilakukan, untuk biaya operasi dapat dinaikkan maksimal sebesar 29,68 %, dengan nilai nominal menjadi Rp 128.545.614,60.