

P-ISSN : 2655-9811, E-ISSN : 2656-1964
J. Feasible., Vol. 4, No. 2, Agustus 2022 (145-151)
©2019 Pusat Inkubasi Bisnis dan Kewirausahaan
Universitas Pamulang (PINBIKUNPAM)

JURNAL ILMIAH
FEASIBLE
BISNIS, KEWIRAUSAHAAN & KOPERASI

Analisis Kelayakan Bisnis Shandy Laundry Kiloan di Tangerang Selatan

Anah Furyanah^{1*}, Ahmad Fahriza Ibrahim^{2*}, Helmi Abdillah³, Hiqbal Nur Muhammad⁴,
Jihan Ayu Maghfiroh⁵, Shandy Abasyah⁶
Fakultas ekonomi dan Bisnis, Universitas Pamulang
nuramaliasalsabillah@gmail.com^{2*}

Received 25 Mei 2022 | Revised 25 Agustus 2022 | Accepted 30 Agustus 2022

*Korespondensi Penulis

Abstrak

Perubahan gaya hidup dan tuntutan ekonomi pada zaman modern seperti sekarang ini, menuntut agar seseorang dapat mengatur waktunya se-efisien mungkin, baik dalam urusan pribadi maupun pekerjaan mereka. Perubahan yang demikian menyebabkan adanya tuntutan kepraktisan dalam menjawab kebutuhan pribadi mereka, misalnya dalam hal mencuci pakaian dan menyetrika. Dengan adanya hal ini, maka perlahan-lahan mulai berkembanglah suatu pelayanan jasa yang memberikan kemudahan dalam hal pencucian pakaian, yang disebut dengan Jasa Laundry. Analisa studi kelayakan usaha ini bertujuan untuk mengetahui usaha laundry tersebut layak untuk dijalankan dan mengetahui jangka waktu pengembalian modal dan tingkat keuntungan yang didapat. Pembukaan usaha laundry & dry clean didasarkan pada penilaian berbagai aspek studi kelayakan yang meliputi aspek pasar, aspek teknik, aspek hukum, aspek manajemen, aspek lingkungan dan aspek finansial. Dan juga dilakukan survey dengan menyebarkan kuesioner untuk menentukan layak atau tidak pendirian usaha tersebut. Berdasarkan hasil dari studi kelayakan usaha yaitu dengan Metode Pay Back Period, Metode Net Present Value, Metode Internal Rate of Return, Metode Profitabilitas Index maka pendirian usaha laundry and dry clean di daerah Pondok Jagung, Tangerang Selatan direkomendasikan layak untuk di jalankan.

Kata kunci: Kelayakan Usaha; Aspek Kelayakan; Laundry

Abstract

Changes in lifestyles and the demands of the economy in modern times, as it is today, require that one can manage their time as efficiently as possible, both in their personal and work affairs. Such changes lead to demands for practicality in answering their personal needs, for example in terms of washing clothes and ironing. With this, then a service is developed which provides convenience in terms of laundry, which is called Laundry Services. The analysis of the business feasibility study aims to determine whether the laundry business is feasible to run and know the payback period for capital and the level of benefits gained. The opening of the laundry & dry clean business is based on the assessment of various aspects of feasibility studies which cover market aspects, technical aspects, legal aspects, management aspects, environmental aspects and financial aspects. And also conducted a survey by distributing questionnaires to determine the feasibility or non-establishment of the business. Based on the results of business feasibility studies, namely the Pay Back Period Method, Net Present Value Method, Internal Rate of Return Method, Profitability Index Method then the laundry and dry clean business establishment in the Pondok Jagung, South Tangerang is recommended to be feasible to run.

Keywords: Business Feasibility; Feasibility Aspects; Laundry

PENDAHULUAN

Perubahan gaya hidup dan tuntutan ekonomi pada zaman modern seperti sekarang ini, menuntut agar seseorang dapat mengatur waktunya se-efisien mungkin, baik dalam urusan pribadi maupun pekerjaan mereka. Dengan semakin banyaknya kegiatan, maka beberapa urusan di dalam rumah kurang menjadi perhatian karena lelah setelah seharian beraktifitas. Kemajuan teknologi juga memberikan pengaruh terhadap gaya hidup masyarakat sekarang terutama di kota besar yang mana masyarakat menginginkan agar semua hal yang dilakukan serba praktis dan cepat.

Perubahan gaya hidup yang demikian menyebabkan adanya tuntutan kepraktisan dalam menjawab kebutuhan pribadi mereka, misalnya dalam hal mencuci pakaian dan menyetrika. Keberadaan jasa laundry bagi masyarakat dinamis di perkotaan terutama di daerah perumahan, kontrakan atau kos-kosan sudah merupakan gaya hidup tersendiri, bukan karena malas tetapi mereka memprioritaskan mana yang bisa didelegasikan dan mana yang bisa mereka lakukan sendiri karena faktor tenaga, waktu dan tuntutan hidup. Daerah Lengkong banyak sekali perumahan, sehingga banyak ibu rumah tangga yang bekerja, karyawan kantor yang tentunya sibuk dengan aktifitas masing-masing sehingga tidak memiliki waktu yang cukup untuk mencuci pakaian mereka.

Oleh karena tingginya kebutuhan orang dengan jasa laundry itulah yang menyebabkan bisnis laundry berkembang pesat pada lingkungan masyarakat umum, tidak terkecuali di daerah Pondok Jagung, Tangerang Selatan. Berdasarkan latar belakang diatas dengan mempertimbangkan pelaku bisnis laundry yang sudah berkembang sebelumnya, maka penulis ingin mengetahui prospek ke depan atas manfaat, keuntungan dan kerugian dari

pendirian usaha laundry di lingkungan Pondok Jagung, Tangerang Selatan. Namun untuk mendirikan usaha ini diperlukan suatu perencanaan yang matang agar usaha laundry dapat bertahan lama dan tidak terjadi kerugian.

Tinjauan Pustaka

Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Sutrisno (1982:75), Studi Kelayakan Bisnis merupakan studi atau pengkajian apakah suatu usulan proyek/gagasan usaha apabila dilaksanakan dapat berjalan dan berkembang sesuai dengan tujuannya atau tidak.

Aspek Hukum

Aspek hukum adalah segala aturan-aturan yang telah ditetapkan dan apa yang telah diresmikan maupun yang belum jadi diresmikan yang harus dipatuhi apa sesuai dengan apa yang dilakukan sesuai dengan apa yang tertera.

Aspek Organisasi

Aspek organisasi adalah aspek yang sangat penting dalam suatu usaha. Karena usaha yang akan atau sedang dirintis mungkin saja akan mengalami kegagalan jika manajemen dan organisasi tidak berjalan dengan baik.

Aspek Teknis

Aspek yang menentukan kelayakan teknis atau operasi menyangkut hal-hal yang berkaitan dengan lokasi, luas produksi, dan tata letak (Kasmir dan Jakfar, 2016: 150).

Aspek Keuangan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2003) aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai perusahaan secara keseluruhan.

Pengertian UMKM

Menurut Rudjito (2003) Mengemukakan bahwa pengertian Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) adalah usaha yang punya peranan penting dalam perekonomian Negara Indonesia, baik dari sisi lapangan kerja yang tercipta maupun dari sisi jumlah usahanya.

METODE

Penelitian ini merupakan jenis penelitian lapangan (field research). Penelitian ini dilakukan di Jl. Al-Maghfiroh No. 99 RT 013 RW 005 Kel. Pondok Jagung, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten. Dengan metode pengumpulan data yang dilakukan antara lain: observasi, wawancara dan dokumentasi. Sumber data yang data primer dan data sekunder.

HASIL dan PEMBAHASAN

Aspek Teknik

Evaluasi aspek teknik ini mempelajari kebutuhan-kebutuhan teknik usaha yang meliputi :

Tabel 1. Peralatan Utama

No	Nama	Type/Ukuran	Unit
1	Mesin Cuci	Sharp ES-FL 1073W	3
2	Mesin Pengereng	Electrlux RD 62155W	2
3	Setrika Uap	Boiler 20L Kepala Setrika	2 1
4	Etalase Kaca	3 m X 0,5 X 2 M (p x l x t)	2

Tabel 2. Perlengkapan

No	Nama Barang	Unit
1	Timbangan Digital	1
2	Hanger Baju	20
3	Botol Spray	2
4	Ember	4
5	Keranjang Baju	4
6	Meja Setrika	1
7	Kursi	3
8	ATK	1
9	Dispenser	1
10	Kalkulator	2
11	Staples	2

Tabel 3. Bahan Baku

No	Nama Barang	Unit
1	Detergen Cair	50 Ltr
2	Pewangi	20 Ltr
3	Pelembut	10 Ltr
4	Plastik Packing	4 Pack
5	Listrik	1.300 Kwh

Jam Operasional

Dengan sistem kerja satu shift maka dalam hal ini Shandy Laundry menyediakan waktu jam kerja 10 jam/hari dari pukul 09.00 – 19.00 WIB.

Analisis Pesaing

Pesaing atau kompetitor merupakan faktor penting dalam menyusun keberhasilan pemasaran, persaingan dalam usaha ini memang sudah sangat banyak baik oleh laundry-laundry kecil hingga laundry yang lebih besar. Dengan berbekalnya pelayanan yang baik serta harga terjangkau, usaha ini diyakini dapat memiliki market growth yang tinggi. Terlebih potensi pasar untuk jasa laundry ini sangat besar, sehingga dengan memberikan pelayanan yang baik konsumen potensial akan didapatkan dan meningkatkan tingkat pertumbuhan pasar dari laundry ini.

Tabel 4. Analisis Pesaing

Pesaing	Keunggulan	Kelemahan
Buana Laundry	Parkir Luas dan Harga Lebih Murah	Jam buka tidak menentu
Clean Laundry & Dry Cleaning	Proses Pengerjaan Cepat	Tidak ada lahan parkir
Kinan Laundry	Tampilan Menarik	Pengerjaan lama

Jika dilihat dari pesaing, Shandy Laundry punya kesamaan dan punya kelebihan yang justru tidak dimiliki oleh laundry lainnya, seperti adanya mesin pengereng, parkir mudah dan luas serta tampilan menarik dan harga murah sehingga masih mampu untuk bersaing dalam memperoleh calon pelanggan.

Aspek Lokasi

Lokasi Shandy Laundry terletak di Jl. Al-Maghfiroh No. 99 RT 013 RW 005 Kel. Pondok Jagung, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten. Selain lokasi laundry yang relatif berjarak dekat dengan banyak perumahan, jalan di depan laundry adalah jalur menuju Serpong. Sehingga semua lapisan masyarakat baik mahasiswa, PNS, karyawan swasta, pekerja kantoran, TNI, karyawan pabrik, pengusaha dan lain-lain yang aktivitas setiap harinya melewati jalan tersebut. Dengan kondisi tersebut akan memudahkan calon konsumen untuk menggunakan jasa Chitra Laundry karena akses yang searah dengan perjalanan kerja, baik waktu berangkat maupun waktu pulang.

Aspek Produksi / Operasi

Kualitas pelayanan yang baik di suatu usaha laundry merupakan hal paling utama dalam memberikan kepuasan kepada konsumen. Kualitas pelayanan yang baik juga dapat memberikan citra yang baik pada usaha laundry, kualitas pelayanan dapat dilihat dari dimensi kehandalan, koresponsifan, jaminan, empati dan lainlain. Keunggulan yang ditawarkan Shandy Laundry :

- 1) Tempat yang nyaman dan parkir yang luas.
- 2) Pelayanan yang cepat, cermat dan memuaskan (mengutamakan kualitas).
- 3) Harga kompetitif atau terjangkau.
- 4) Menggunakan bahan-bahan yang tidak menimbulkan kerusakan warna atau bahan pakaian.
- 5) Tersedia area basah dan kering sehingga tidak mengganggu proses pengeringan dan proses setrika.
- 6) Tersedia setrika uap yang dapat digunakan untuk menyetrika dari bahan khusus.
- 7) Sabun yang digunakan berkualitas.

- 8) Menggunakan pewanggi yang tahan lama.
- 9) Pelayanan satu hari jadi.
- 10) Pelayanan antar jemput.
- 11) Pencucian tidak dicampur.
- 12) Kontrol kepemilikan baju yang baik sehingga tidak ada baju yang hilang atau tertukar.

Aspek Pasar

Lokasi yang berdekatan dengan banyak perumahan, Shandy laundry memiliki segmentasi utama ibu - ibu perumahan yang kebanyakan bekerja, mahasiswa, karyawan dan masyarakat umum. Sebagai gambaran mengenai jumlah ibu-ibu pekerja, mahasiswa, karyawan dan masyarakat umum yang ada disekitaran Shandy laundry sebagai berikut :

- 1) Amole Kost 100 orang
- 2) Perumahan Residence One 1.000 orang
- 3) Perumahan Regensi Melati Mas 15.000 orang
- 4) Green Serpong Bintaro 500 orang
- 5) Masyarakat umum 1.500 orang.

Aspek Legalitas

Evaluasi terhadap aspek legalitas perlu dilakukan. Bagi pemilik usaha, evaluasi ini berguna antara lain untuk kelangsungan hidup usaha serta dalam rangka menyakinkan para kreditor dan investor bahwa usaha yang akan dilaksanakan tidak menyimpang dari aturan yang berlaku. Seperti diketahui dalam suatu usaha dimana bergabung banyak pihak dengan berbagai kepentingan dapat saja terjadi pelanggaran-pelanggaran terhadap kewajiban masing-masing pihak sehingga penegakan aturan menjadi penting dilaksanakan. Apabila dipandang dari segi kepemilikan dan pendanaan, Shandy Laundry berbentuk Perusahaan Perseorangan, akan tetapi bila dipandang dari bentuk hukum yang sah, Shandy Laundry belum memilikinya. Untuk ke depan, Shandy Laundry

disarankan untuk memiliki status hukum yang sah menurut peraturan yang ada di Indonesia. Status hukum tersebut misalnya berbentuk perusahaan perseorangan, CV, PT, ataupun FA. Dalam hal aspek legalitas ini, penulis menyarankan kepada Shandy Laundry untuk melengkapi status badan hukumnya ke dalam bentuk CV. Adapun tujuan pembentukan status hukum ke dalam bentuk CV tersebut adalah supaya ke depan dapat mempermudah dalam perolehan pinjaman di lembaga perbankan, serta kemudahan untuk menyakinkan pihak lain dalam menjalin kerja sama.

Aspek Manajemen

Pekerjaan dalam pengelolaan Chitra Laundry ini dapat dibagi menjadi 2 yaitu :

1) Pemilik Laundry

Pemilik laundry bertanggung jawab secara penuh terhadap pendirian dan pengembangan laundry baik secara materi maupun anggaran. Pemilik juga melakukan evaluasi setiap hari satu guna mengetahui keadaan laundry secara strategis, karena maju mundurnya laundry bergantung pada hasil keputusan dari pemilik laundry. Pengecekan harian juga dilaksanakan untuk mengetahui kendala teknis, baik alat maupun sistem pelayanan secara detail sehingga keputusan yang diambil oleh pemilik dapat dipertanggung jawabkan.

2) Karyawan Laundry Seorang karyawan laundry harus mengetahui secara detail tentang laundry.

Aspek Keuangan

Harga pengguna jasa laundry sebesar Rp. 4.500/kg. Angka tersebut didapatkan dari perbandingan beberapa laundry yang sudah berdiri sebelumnya. Shadny Laundry juga bekerjasama dengan pusat wenter dengan pembagian fee 20% untuk Shandy Laundry. Selain itu juga bekerjasama dengan laundry khusus untuk

jenis karpet, sofa, tiker, tenda dan laundryan yang besar-besar dan perlu alat khusus dengan pembagian fee 20% untuk Shandy Laundry. Demi kelancaran usaha laundry, perlu dianggarkan modal kerja selama 3 bulan, sehingga modal kerja dikalikan 3 bulan yaitu Rp. 3.050.000; X 3 = Rp. 9.150.000;.

Tabel 5. Perkiraan Laba Rugi "Shandy Laundry"

A. Penjualan	104.000.000
B. Harga Pokok Penjualan	
a. Upah Karyawan	24.000.000
b. Biaya Produksi	18.446.000
Jumlah Harga Pokok Penjualan	42.446.000
A. Laba Sebelum Pajak	61.954.000
B. Pajak 5%	3.097.700
C. Laba Bersih	58.856.300

Pembahasan

Net Present Value (NPV) Jumlah investasi adalah Rp. 65.812.000; yang terdiri dari modal investasi sebesar Rp. 56.662.000; dan modal kerja selama 3bulan yaitu Rp. 9.150.000; (Rp. 3.050.000; X 3 bulan) yang merupakan PV dari outlays. Penghitungan NPV berdasarkan discount rate 25% yang berasal dari besarnya MARR yang perhitungannya adalah sebagai berikut :

$$\text{MARR} = \text{Suku Bunga} + \text{Faktor Resiko} + \text{Faktor Inflasi}$$

$$\text{MARR} = 10\% + 5\% + 10\%$$

$$\text{MARR} = 25\%$$

Besarnya prosentase secara keseluruhan diasumsikan sebagai berikut ini : Suku Bunga 10% berdasarkan pada suku bunga deposito bank, hal tersebut diperlukan untuk membandingkan nilai uang untuk investasi didepositokan di bank. Sedangkan untuk fator inflasi sebesar 10% per tahun, hal tersebut berdasarkan atas angka rata-rata yang

digunakan untuk kebutuhan analisis kelayakan. Faktor Resiko 5% diperlukan ketika muncul risiko dari luar, misalnya pemadaman listrik oleh PLN. Adapun perhitungan NPV dengan discount rate 25% adalah sebagai berikut :

Tabel 6. Perhitungan NPV atas Dasar Discount Rate 25%

Tahun	Proceeds	DF: 25%	PV Proceeds
1	58.856.296	0,83	37.085.037
2	55.379.296	0,64	35.442.749
3	51.554.596	0,51	26.395.953
4	47.347.426 0	0,4	19.393.506
Total PV Proceeds			128.317.245
PV Outlays			65.812.000
NPV			62.505.245

Jadi, NPV yang dihasilkan adalah sebesar 62.505.245

Payback Period (PP)

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period} &= \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Annual Cash Flow}} \\
 &= \frac{65.812.000}{53.284.404} \\
 &= 1,24 \text{ Tahun} < 4 \text{ tahun}
 \end{aligned}$$

Profitability Index (PI)

$$\begin{aligned}
 \text{PI} &= \frac{\text{PV Proceeds}}{\text{PV Outlay}} \\
 &= \frac{128.317.245}{65.812.000} \\
 &= 1,95
 \end{aligned}$$

Internal Rate Of Return (IRR)

Karena proceeds tiap tahunnya sama, maka perhitungan IRR ini bisa menggunakan proceeds pada tahun kapanpun, karena hasil perhitungannya juga akan menunjukkan angka yang sama pula. Dimana proceeds yang digunakan sebesar Rp. 58.856.296; Adapun perhitungan IRR adalah sebagai berikut :

Investasi Rp. 65.813.000;
 Proceeds yang digunakan Rp. 58.856.296;
 Misal menggunakan tingkat bunga 50% (minus)
 PV dari proceeds = 1,11 X 58.856.296
 = 65.389.345

$$\begin{aligned}
 \text{PV dari outlays} &= 65.813.000 \\
 \text{NPV} &= -423.655 \\
 \text{Misal menggunakan tingkat bunga 49\% (plus)} \\
 \text{PV dari proceeds} &= 1,122 \times 58.856.296 = \\
 \text{PV dari outlays} &= 65.813.000 \\
 \text{NPV} &= 223.764
 \end{aligned}$$

Internal Rate yang sebenarnya dapat dihitung dengan mengadakan interpolasi dari hasil dua tingkat bunga (49% dan 50%) sebagai berikut :

Tabel 7. Perhitungan IRR

Selisih Tingkat Bunga	Selisih PV	Selisih PV Proceeds dan Outlays
49%	66.036.764	66.036.764
50%	65.389.345	65.812.000
Selisish 1%	223.764	224.764

$$\begin{aligned}
 (223.764/224.764) \times 1\% &= 0,99 \\
 49\% + 0,99 &= 49,99\% \\
 \text{IRR} &= 49,99\%
 \end{aligned}$$

SIMPULAN

Dari analisa dan paparan pada bab sebelumnya maka dapat disimpulkan:

Dalam analisa kelayakan pendirian dan pengembangan usaha Shandy Laundry terdapat aspek teknik, aspek lokasi, aspek produksi/operasi, aspek pasar, aspek legalitas, aspek manajemen dan aspek finansial.

Dari hasil analisa aspek financial maka di dapatkan uji kelayakan usaha sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 \text{Payback Period} &= 1,24 < 4 \text{ tahun} \\
 \text{NPV} &= +62.505.245 \\
 \text{PI} &= 1,95 > 1 \\
 \text{IRR} &= 49,9\% > 25\%
 \end{aligned}$$

Sehingga usaha Shandy Laundry dapat di katakan layak untuk didirikan dan dikembangkan di Pondok Jagung, Tangerang Selatan.



DAFTAR PUSTAKA

- Husnan, Suad, Suwarsono. 2017. Studi Kelayakan Proyek. Amp. Yogyakarta : YKPN.
- Bagus Handoko, Haryo. 2019. Sukses Wirausaha Laundry di Rumah. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Mukharomah, Wulyoto, Sri. 2018. Studi Kelayakan Bisnis. Surakarta : UMS Prers.
- Musrofi, M. 2014. Kunci Sukses Berwirausaha. Jakarta : PT Elexmedia Komputindo,.
- Ibrahim, Yacob. 2018. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : Rineka Cipta.
- Kasmir dan Jakfar. 2014. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : Prenada Media.
- Umar, Husein. 2017. Studi Kelayakan Bisnis. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.

