ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS USAHA D'JAVA LAUNDRY DESA RUMAH TIGA WAILELA AMBON

Muhamad Sidik Katapi[1)], Olivia Sahertian[1)], Roy Alan Wattimena[1)]

[1]Jurusan Administrasi Niga, Politeknik Negeri Ambon

E-mail: sahertianolivia25@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze the feasibility of D'Java Laundry in Rumah Tiga Village, Wailela Atas, Teluk Ambon District, Ambon City. This study uses a descriptive approach with qualitative and quantitative data obtained through observation, interviews, and documentation. The feasibility analysis covers market and marketing, technical and operational, management and human resources, and financial aspects. The results show that D'Java Laundry is feasible in terms of market and marketing, technical and operational, and management and human resources. The financial aspect shows a positive net cash flow of approximately IDR 3,666,667 per month, with an initial investment of IDR 40,000,000 and a Payback Period of approximately 10.9 months. Overall, D'Java Laundry is considered feasible to operate and develop, although improvements are needed in service differentiation, human resource management, customer facilities, and business development planning.

Keywords: Business Feasibility, Laudtry Business, SMEs

PENDAHULUAN

Industri jasa *laundry* merupakan salah satu segmen usaha yang mengalami pertumbuhan pesat, khususnya di kawasan perkotaan yang memiliki populasi mahasiswa dan pekerja urban yang tinggi. Perubahan gaya hidup yang semakin dinamis, meningkatnya mobilitas aktivitas individu, dan keterbatasan waktu yang dimiliki oleh kelompok usia produktif menciptakan permintaan yang terus meningkat. Fenomena ini menjadikan usaha jasa *laundry* sebagai peluang investasi yang menjanjikan bagi para wirausahawan lokal (Zulkifli dkk, 2021). jasa *laundry* yang merupakan sektor Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) khususnya di wilayah Provinsi Maluku menunjukkan pertumbuhan yang cukup signifikan. Oleh karena itu, penguatan kapasitas UMKM melalui pendekatan ilmiah, yaitu studi kelayakan bisnis, menjadi langkah krusial dalam memastikan keberlanjutan dan daya saing usaha (Atlantika dkk, 2024).

Penelitian terdahulu menjelaskan bahwa studi kelayakan bisnis memiliki peranan penting dalam meningkatkan keberhasilan UMKM karena dapat membantu pelaku usaha dalam mengidentifikasi peluang pasar, mengurangi risiko kerugian, serta

menentukan strategi usaha yang tepat (Gunawan, 2019). Siregar (2023) mengambarkan bahwa usaha jasa *laundry* memiliki tingkat kelayakan usaha yang baik berdasarkan beberapa aspek penilaian, yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, serta aspek keuangan. Studi kelayakan bisnis *(business feasibility study)* secara konseptual merupakan suatu kajian yang dilakukan untuk menilai layak atau tidaknya suatu usaha dijalankan atau dikembangkan melalui pendekatan multidimensi (Fatih, 2022)

D'Java Laundry merupakan salah satu unit usaha jasa *laundry* yang beroperasi di Desa Rumah Tiga, Wailela Atas, Ambon yang didirikan dan dikelola secara mandiri dan telah beroperasi selama kurang lebih enam tahun dengan memanfaatkan potensi lokasi yang strategis, yakni berada di kawasan permukiman padat penduduk yang berdekatan dengan lingkungan kampus. Hal ini secara langsung memberikan akses terhadap pangsa pasar yang besar, terutama dari kalangan mahasiswa, pegawai kantor, dan tenaga pendidik yang memiliki intensitas aktivitas tinggi sehingga menjadikan jasa *laundry* sebagai kebutuhan rutin. Pendapatan usaha *D'Java Laundry* menunjukkan kecenderungan peningkatan dari tahun ke tahun. Namun pertumbuhan pendapatan semata tidak cukup untuk menyimpulkan bahwa suatu usaha dinyatakan layak secara komprehensif, mengingat kelayakan bisnis mencakup berbagai dimensi penilaian yang saling terkait, mulai dari aspek pasar, teknis, manajerial, hingga finansial. Kondisi persaingan yang semakin kompetitif menuntut *D'Java Laundry* untuk tidak hanya mengandalkan keunggulan lokasi, tetapi juga memiliki strategi pengelolaan yang terencana dan berbasis analisis yang mendalam.

Permasalahan yang dihadapi tidak hanya bersifat eksternal dari tekanan persaingan, tetapi juga mencakup aspek internal. Dari sisi teknis dan operasional, pengelolaan kapasitas produksi, standar kualitas layanan, serta efisiensi pemanfaatan peralatan dan bahan pendukung belum terstandarisasi secara optimal. Dari sisi manajemen sumber daya manusia, belum adanya mekanisme pengelolaan karyawan yang terstruktur. Dari aspek keuangan belum dilakukan pencatatan secara teratur. Hal yang paling mendasar dan penting yang ditemukan adalah belum pernah melakukan studi kelayakan bisnis. Pemilik tidak memiliki dasar analitis yang memadai untuk mengetahui secara pasti mengenai usaha yang telah dan akan dikembangkan tersebut layak dipertahankan, diperluas, atau bahkan perlu ditinjau ulang.

Berdarkan gambaran fenomena dan permasalahan yang dikemukakan maka, rumusan masalah yang didapatkan adalah bagaimana kelayakan usaha *Laundry* yang dijalankan atau dikembangkan D'Java *Laundry* Rumah Tiga, Wailela Atas Ambon serta tujuan penelitian yaitu untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan usaha *laundry* yang di jalankan atau dikembangkan *D'java Laundry* Desa Rumah Tiga Kecamatan Teluk Ambon. dengan meninjau aspek pasar dan pemasaran,aspek teknis dan opeasional,aspek manajemen SDM dan aspek keuangan.

METODE PENELITIAN

Pendekatan penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan jenis deskriptif kualitatif, dipilih karena mengambarkan fenomena secara mendalam dalam konteks UMKM (Palupi, 2025), dengan subjek penelitian tiga kelompok informan yaitu pemilik usaha, karyawan *D,Java Laundry* dan pelanggan. Teknik pemilihan informan menggunakan *purposive sampling*. Aspek yang dipertimbangkan dalam studi kelayakan bisnis meliputi aspek pasar, aspek teknik dan operasional, aspek manajemen dan SDM dan aspek keuangan. Metode pengumpulan data menggunakan teknik observasi, wawancara dengan berpedoman pada panduan wawancara (*interview guide*) (Palupi, 2025), dilakukan pada bulan Juni - Agustus dan dokumentasi yaitu mengumpulkan, mencatat, dan mengkaji dokumen-dokumen yang relevan (Supriandi, 2025). Kelayakan dan keabsahan data menggunakan teknik perpanjangan keikutsertaan, ketekunan pengamatan dan triangulasi. Teknik analisa data yaitu menggunakan model interaktif Miles & Huberman (Malahati, 2023) yang terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan untuk menentukan kelayakan usaha dengan melihat aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan operasional, aspek manajemen dan sumber daya manusia, dan aspek keuangan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Aspek Pasar dan Pemasaran

Tingkat permintaan jasa *laundry* di wilayah Desa Rumah Tiga dan Wailela Atas dinilai sangat baik dengan pelanggan utama berasal dari kalangan mahasiswa dan ibu rumah tangga. Untuk mengatasi lonjakan permintaan, usaha ini menerapkan sistem pembagian waktu pengerjaan agar seluruh pesanan pelanggan tetap dapat diselesaikan tepat waktu. Faktor utama yang mendorong pelanggan memilih menggunakan jasa

D'Java Laundry adalah tersedianya layanan antar jemput pakaian secara gratis. Selain layanan laundry *reguler*, *D'Java Laundry* juga menyediakan *layanan dry cleaning* untuk pakaian tertentu yang memerlukan penanganan khusus.

Layanan yang ditawarkan *D'Java Laundry* terdiri dari jasa cuci kiloan dan cuci satuan, dengan variasi tarif berdasarkan jenis layanan (cuci setrika, cuci lipat, setrika saja, dan cuci tangan) serta kecepatan waktu pengerjaan mulai dari 3 hari hingga layanan ekspres 3 jam. Dalam menentukan harga, salah satu pertimbangan utama *D'Java Laundry* adalah target pasar dan kondisi persaingan usaha. *D'Java Laundry* menerapkan sistem harga per kilogram yang dibedakan berdasarkan jenis layanan (cuci setrika, cuci lipat, setrika saja, dan cuci tangan) serta lama waktu pengerjaan. Semakin cepat waktu pengerjaan yang diminta pelanggan, semakin tinggi harga yang dikenakan,

Media promosi yang digunakan *D'Java Laundry* meliputi media sosial seperti *WhatsApp, Facebook, dan Instagram*, penggunaan banner, serta promosi diskon pada hari-hari tertentu. Pemilik usaha menilai bahwa strategi promosi yang dijalankan sangat efektif dalam membantu meningkatkan jumlah pelanggan. Lokasi *D'java Laundry* cukup strategis karena terletak di keramaian, dipinggir jalan dan dekat dengan area kos-kosan dan kampus sehingga para konsumen dapat dengan mudah menuju *D'java Laundry*. Yang menjadi bukti fisik sehingga *D'java laundry* mudah dikenali di bagian depan toko dipasang papan nama berukuran besar yang tertera nama usaha *D'java laundry* serta logo nama usaha yang terdapat pada nota *laundry*.

Aspek Teknis dan Operasional

Berdasarkan hasil wawancara dan observasi terhadap *D'Java Laundry*, aspek teknis dan operasional usaha secara umum telah berjalan dengan baik. Hal tersebut terlihat dari lokasi usaha yang cukup strategis, ketersediaan peralatan yang memadai, kapasitas produksi yang mampu memenuhi permintaan pelanggan, serta adanya tahapan operasional yang relatif terstruktur. *D'Java Laundry* berlokasi di Jl.Ir.M.Putuhena, Wailela Ambon. Kawasan yang strategis dan mudah dijangkau oleh pelanggan karena berada di sepanjang jalan utama. *D'Java Laundry* menggunakan beberapa peralatan utama, yaitu mesin cuci, mesin pengering atau *dryer*, serta alat pemotong plastik yang digunakan dalam proses pengemasan pakaian pelanggan. Ketersediaan peralatan ini mendukung tahapan utama proses *laundry* mulai dari pencucian, pengeringan hingga pengemasan.

Berdasarkan hasil penelitian, kapasitas pencucian *D'Java Laundry* berkisar antara 50 sampai 100 kilogram per hari. Dalam menghadapi peningkatan jumlah cucian, *D'Java Laundry* menerapkan sistem *first come first served*, yaitu cucian yang datang terlebih dahulu akan diproses terlebih dahulu. Namun, terdapat pengecualian terhadap layanan *ekspress*, karena pesanan dengan waktu pengerjaan yang lebih cepat mendapatkan prioritas sesuai dengan layanan yang dipilih pelanggan. Kelancaran usaha *laundry* tidak hanya ditentukan oleh mesin dan tenaga kerja, tetapi juga oleh ketersediaan bahan dan perlengkapan. Bahan dan perlengkapan tersebut diperoleh dari agen bahan baku *laundry*. Secara keseluruhan, aspek teknis dan operasional *D'Java Laundry* dapat dinilai layak untuk dijalankan.

Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

D'Java Laundry beroperasi setiap hari mulai pukul 08.00 - 17.00 WIT. Waktu operasional ini untuk melaksanakan seluruh aktivitas usaha, mulai dari penerimaan dan pendataan pakaian, proses pencucian, pengeringan, penyetrikaan, hingga pengemasan sebelum pakaian diserahkan kembali kepada pelanggan. Karyawan bagian operasional bekerja mengikuti jadwal kerja yang telah ditetapkan sehingga kegiatan usaha dapat berlangsung secara teratur. Apabila terjadi peningkatan jumlah pesanan atau penumpukan cucian, pemilik usaha ikut terlibat secara langsung dalam kegiatan operasional. Selain membantu menyelesaikan pekerjaan, pemilik juga melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pekerjaan karyawan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa *D'Java Laundry* memiliki fleksibilitas dalam mengatasi peningkatan beban kerja tanpa menerapkan sistem lembur secara khusus. Kemampuan manajemen *D'Java Laundry* terlihat dari adanya pencatatan dan pengelolaan administrasi usaha. Hal ini menunjukkan bahwa pemilik telah memiliki kesadaran terhadap pentingnya administrasi dalam pengelolaan usaha.

D'Java Laundry memiliki dua orang tenaga kerja, jumlah tersebut dinilai telah sesuai dengan kebutuhan operasional usaha yang ada. Pembagian tenaga kerja juga telah disesuaikan dengan kebutuhan kegiatan usaha. Jumlah tenaga kerja yang relatif sedikit sesuai dengan karakteristik *D'Java Laundry* sebagai usaha mikro. *D'Java Laundry* memberikan balas jasa kepada karyawan dalam bentuk kompensasi langsung. berupa gaji pokok yang dibayarkan secara kesepakatan antara pemilik dan karyawan, dengan besaran yang dihitung berdasarkan jenis pekerjaan yang dilakukan, yaitu untuk bagian

cuci sebesar Rp.1.000, bagian setrika/lipat sebesar Rp1.000, dan bagian kurir sebesar Rp.1.500 serta karyawan tidak di gaji sesuai UMR karena usahaya tergolong usaha mikro.

Aspek Keuangan

Modal awal yang digunakan untuk mendirikan *D'Java Laundry* adalah sebesar Rp.40.000.000. Seluruh modal tersebut berasal dari tabungan pribadi pemilik usaha, sehingga usaha tidak memiliki beban pinjaman atau kewajiban pembayaran bunga kepada pihak eksternal. Berdasarkan data penelitian, *D'Java Laundry* menargetkan pendapatan sekitar Rp.400.000 per hari dengan kapasitas pelayanan sekitar 50–100 kg per hari. Dengan asumsi 30 hari operasional dalam satu bulan, estimasi pendapatan yang diperoleh per bulan adalah: Rp.400.000 × 30 hari = Rp.12.000.000 atau Rp.144.000.000/tahun. Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan operasional *D'Java Laundry* memiliki potensi menghasilkan pendapatan yang mendukung keberlangsungan usaha. Berdasarkan data pada dokumen aspek keuangan D'Java Laundry, kajian *Payback Period* dapat diperkuat dengan memisahkan secara jelas pendapatan, arus kas masuk, arus kas keluar, dan arus kas bersih. Berdasarkan data dari pemilik, investasi awal Rp40.000.000 dan kas masuk Rp12.000.000/bulan dan Rp.144.000.000/tahun serta pengeluaran per tahun Rp.100.000.000 dan kas keluar sekitar Rp8.333.333/bulan. Untuk menghitung *Payback Period*, digunakan asumsi berikut:

Modal/investasi awal	: Rp. 40.000.000
Kas masuk per bulan	: Rp.12.000.000
Kas masuk per tahun	: Rp.144.000.000
Kas keluar per bulan	: Rp. 8.333.333
Kas keluar per tahun	: ±Rp. 100.000.000
Arus kas bersih per bulan	: ±Rp. 3.666.667
Arus kas bersih per tahun	: ±Rp. 44.000.000
Nilai sisa investasi	: Diasumsikan Rp. 0
Pertumbuhan pendapatan	Tidak diperhitungkan
Kenaikan biaya	Tidak diperhitungkan
Pajak	Belum diperhitungkan
Umur ekonomis peralatan	Tidak diperhitungkan dalam *Payback Period* sederhana

Asumsi ini digunakan karena perhitungan menggunakan arus kas bersih tahun pertama yang tetap. Arus kas bersih diperoleh dari selisih antara kas masuk dan kas keluar: Arus Kas Bersih = Kas Masuk – Kas Keluar

= Rp.12.000.000 – Rp.8.333.333 = Rp.3.666.667 per bulan atau Rp.44.000.000/tahun.

Perhitungan *Payback* PP $= \frac{\text{Investasi Awal}}{\text{Arus Kas Bersih Tahunan}}$

$= \frac{40.000.000}{44.000.000} = 0{,}91$ tahun = 10,91 bulan (11 bulan)

Hasil perhitungan menunjukkan bahwa *D'Java Laundry* membutuhkan waktu sekitar 0,91 tahun atau 10,9 bulan untuk mengembalikan investasi awal sebesar Rp.40.000.000. Modal awal seluruhnya berasal dari tabungan pribadi pemilik sehingga usaha tidak memiliki kewajiban pembayaran pokok maupun bunga pinjaman eksternal. Dengan demikian, berdasarkan indikator *Payback Period*, usaha *D'Java Laundry* dapat dinilai layak secara finansial, karena periode pengembalian modal relatif singkat.

Tabel 2
Rekapitulasi Studi Kelayakan Bisnis *D'Java Laundry*

No	Aspek bagian Studi Kelayakan	Hasil Temuan	Kesimpulan
1.	Pemasaran (permintaan dan penawaran pasar, segmentasi dan target pasar, tingkat persaingan, strategi pemasaran 7P)	Permintaan jasa *laundry* di Desa Rumah Tiga dan Wailela Atas dinilai baik. Target utama mahasiswa dan ibu rumah tangga. Terdapat 5 pesaing di sekitar lokasi.	Layak
2.	Teknis dan Operasional (lokasi usaha, teknologi dan peralatan, kapasitas produksi, proses operasional, ketersediaan bahan perlengkapan	Lokasi strategis di jalan utama dan mudah dijangkau. Kapasitas produksi sekitar 50–100 kg/hari. Peralatan utama berupa mesin cuci, *dryer*, dan alat pengemasan tersedia.	Layak
3.	Manajemen & SDM (struktur organisasi, kemampuan manajemen, kebutuhan tenaga kerja, kualitas SDM, sistem pengupahan dan pelatihan)	Dikelola langsung oleh pemilik dengan 2 orang tenaga kerja. Operasional berlangsung setiap hari pukul 08.00–17.00 WIT.	Cukup layak
4.	Aspek Keuangan (*Payback Period)*	Modal awal Rp40.000, estimasi kas masuk Rp. 12.000.000/bulan atau Rp.144.000.000/tahun dan kas keluar sekitar Rp. 8.333.333/bulan atau Rp.100.000.000/tahun. Maka *payback period* adalah sebesar 10,91 bulan (11 bulan).	Layak

SIMPULAN

Ditinjau dari aspek pemasaran, usaha *D'Java Laundry* dinyatakan layak untuk dijalankan. Permintaan pasar terhadap jasa laundry di sekitar lokasi usaha tergolong baik, dengan segmen pasar utama berasal dari kalangan mahasiswa dan ibu rumah tangga. Ditinjau dari aspek teknis dan operasional, usaha *D'Java Laundry* dinyatakan layak untuk dijalankan. Lokasi usaha cukup strategis dan mudah dijangkau oleh pelanggan, peralatan yang dimiliki dinilai memadai untuk mendukung kelancaran produksi, kapasitas produksi mampu memenuhi permintaan pelanggan. Ditinjau dari aspek manajemen dan sumber daya manusia, usaha *D'Java Laundry* dinyatakan cukup

layak untuk dijalankan. Jam kerja operasional yang berlangsung setiap hari mulai pukul 08.00 sampai dengan pukul 17.00 WIT, kebutuhan tenaga kerja, kualitas rekrutmen karyawan berdasarkan kriteria kejujuran, kecekatan, dan kemampuan bekerja sama dalam tim, serta pemberian balas jasa kepada karyawan telah berjalan dengan cukup baik. Ditinjau dari aspek keuangan, usaha *D'Java Laundry* dinyatakan layak untuk dijalankan. Usaha menghasilkan arus kas bersih positif sebesar Rp.3.666.667 per bulan atau Rp.44.000.000 per tahun. Berdasarkan perhitungan *Payback Period* (PP), modal awal usaha diperkirakan dapat kembali dalam waktu sekitar 10 – 11 bulan, yang menunjukkan tingkat pengembalian investasi yang baik untuk usaha jasa berskala mikro.

DAFTAR PUSTAKA

Atlantika, Y. N., SE, M., Sabinus Beni, S. P., Salfarini, E. M., SM, M., Gudiato, C., ... & Kom, M. (2024). *Studi Kelayakan Bisnis*. Uwais Inspirasi Indonesia.

Fatih, M. (2022).Analisis Studi Kelayakan Bisnis Dalam AspekProduksi. *VISA: Jurnal Visi dan Ide* .

Gunawan, K. (2019). Peran studikelayakanbisnis dalam peningkatan umkm (studikasus UMKM di kabupaten kudus). *BISNIS: JurnalBisnis dan Manajemen Islam*, *6*(2), 101-115.

Malahati, F. (2023). KUALITATIF: Memahami karakteristik penelitian kualitatif. Jurnal Pendidikan STKIP Melawi. https://jurnalstkipmelawi.ac.id/index.php/JPD/article/view/902

Palupi, N. W. I. (2025). Konsep dan praktik metode kualitatif untuk penelitian sosial. RISOMA: Jurnal Penelitian Sosial. https://journal.appisi.or.id/index.php/risoma/article/view/860

Siregar, I. H. (2023). *Analisis studi kelayakan bisnis pada usaha laundry di A Family Laundry Kelurahan Sihitang Kecamatan Padang sidimpuan Tenggara* (Doctoral dissertation, UIN Syekh Ali Hasan Ahmad Addary Padangsidimpuan).

Supriandi, A. (2025). Pendekatan penelitian kualitatif. JURRIPEN: Jurnal Riset Pendidikan dan Pengajaran. https://prin.or.id/index.php/JURRIPEN/article/download/4384/3443

Zulkifli, N. Z., Alkawaz, M. H., Razalli, H., & Salman, G. A. (2021, July). Pickup and delivery laundry service applications: A review paper. In *2021 IEEE Symposium on Industrial Electronics & Applications (ISIEA)* (pp. 1-5). IEEE.