

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS HOME CLEANING
SERVICE (STUDI KASUS: PT MAZAYA
CLEANING SOLUTIONS)**

SKRIPSI

Disusun Guna Memenuhi Persyaratan Ujian
Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi Pada Program Studi Manajemen
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Oleh:

**ANNISA MULIARAHMAH
NIM: 241.18.07239**



**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2022**

PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

Skripsi Berjudul

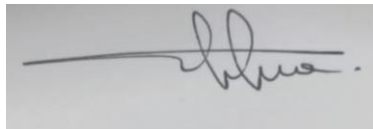
**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS HOME CLEANING
SERVICE (STUDI KASUS: PT MAZAYA
CLEANING SOLUTIONS)**

Oleh:

Nama : ANNISA MULIARAHMAH
NIM : 241.18.07239
Program Studi : Manajemen

Telah Disetujui dan Disahkan di Depok Pada Tanggal 16 Agustus 2022

Dosen Pembimbing



Eko Yuliawan, SE, M.Si

Menyetujui,
Ketua Program Studi Manajemen



Altatit Dianawati, S.Si, MM

Mengesahkan
Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH



PROGRAM STUDI MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK

Skripsi Berjudul

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS HOME CLEANING
SERVICE (STUDI KASUS: PT MAZAYA
CLEANING SOLUTIONS)**

Oleh:

Nama : ANNISA MULIARAHMAH
NIM : 241.18.07239
Program Studi : Manajemen

Telah Dipertahankan di Hadapan Sidang Tim Penguji Skripsi, Pada:

Hari : Selasa
Tanggal : 16 Agustus 2022
Waktu : 13.00 – 14.20 WIB

DAN YANG BERSANGKUTAN DINYATAKAN LULUS

Tim Penguji Skripsi

Anggota I : Sentot Eko Baskoro, S.Si, MM, MH (

Anggota II : Mei Iswandi, SE, MM

Mengetahui,
Ketua Program Studi Manajemen

Altatit Dianawati, S.Si.,MM.

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:


Nama : ANNISA MULIARAHMAH
Nim : 241.18.07239
Program Studi : Manajemen
Nomor KTP : 3174.0569.1000.0001
Alamat : Jl. Tanah Kusir III, RT.4, RW.9, Kel.Kebayoran Lama Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan – DKI Jakarta

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi yang berjudul Analisis Studi Kelayakan Bisnis *Home cleaning service* (Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions).ini merupakan hasil karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan hasil karya orang lain (plagiat).
2. Memberikan ijin hak bebas Royalti Non-Eksklusif kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk menyimpan, mengalihmediakan atau mengalihformatkan, mengelola, mendistribusikan dan mempublikasikan skripsi ini melalui internet dan atau media lain bagi kepentingan akademis baik dengan maupun tanpa sepengetahuan saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh rasa tanggung jawab dan saya bersedia menerima konsekuensi dalam bentuk apapun sesuai dengan aturan yang berlaku termasuk dicopot gelar keserjanaan saya apabila di kemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar adanya.

Jakarta, 27 Juni 2022



ANNISA MULIARAHMAH

ABSTRAK

ANNISA MULIARAHMAH. NIM 2411807239. Analisis Studi Kelayakan Bisnis Pada Usaha Home Cleaning Service Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions.

Potensi bisnis usaha jasa semakin berkembang seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat. Karena masyarakat sadar, mereka memiliki keterbatasan dan tidak mungkin mampu memenuhi seluruh kebutuhan sendiri. Seperti halnya usaha jasa *cleaning service* atau usaha jasa kebersihan, bila dulu seringnya hanya tersedia untuk mall, rumah sakit, hotel dan juga Gedung Gedung besar, saat ini jasa *cleaning service* menjadi pilihan bagi rumah dan apartemen untuk solusi kebersihannya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan terhadap usaha *Home Cleaning Service*, Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions di Kota Pekalongan dari aspek non finansial yaitu aspek pasar, aspek hukum, aspek teknis dan aspek manajemen; dan aspek finansial. Sehingga modal yang telah diinvestasikan dalam bisnis ini dapat lebih efektif dan pelaksanaan serta output yang dihasilkan menjadi maksimal.

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Data primer didapat dari hasil wawancara dengan pemilik usaha, sedangkan data sekunder didapat dari studi pustaka seperti jurnal, hasil penelitian terdahulu dan internet. Penelitian ini menggunakan analisis non finansial, yaitu aspek pasar, aspek manajemen, aspek hukum, aspek teknis/operasi serta melalui analisis finansial dengan menggunakan Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP). Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti aspek pasar, aspek manajemen, aspek hukum, dan aspek teknis/operasi. Berdasarkan hasil penelitian, keempat aspek ini dinyatakan layak untuk dijalankan. Analisis kuantitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria investasi. Aspek finansial pada usaha *Home Cleaning Service*, Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions menunjukkan bahwa payback period selama 0,5 tahun atau 5 bulan, Net Present Value sebesar Rp 1.454.636.853, Internal Rate of Return sebesar 35%, dan Profitability Index sebesar 8,3. Hasil analisis kelayakan ini menunjukkan bahwa usaha *Home Cleaning Service*, Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions layak dan memenuhi kriteria investasi. Kesimpulannya adalah, usaha *Home Cleaning Service*, Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions layak untuk dijalankan

Kata kunci: Aspek non finansial, Aspek finansial, Studi Kelayakan Bisnis, NPV, IRR, PI, PP, *Home Cleaning*.

ABSTRACT

ANNISA MULIARAHMAH. NIM 2411807239. Business Feasibility Study Analysis in Home Cleaning Service Business Case Study: PT Mazaya Cleaning Solutions.

The business potential of the service business is growing along with the increasing needs of the community. Because people are aware, they have limitations and may not be able to meet all their needs on their own. Like the cleaning service business or cleaning service business, if in the past it was often only available for malls, hospitals, hotels and also large buildings, now cleaning services are an option for homes and apartments for cleaning solutions.

The purpose of this study was to determine and analyze the feasibility of the Home Cleaning Service business, Case Study: PT Mazaya Cleaning Solutions in Pekalongan City from non-financial aspects, namely market aspects, legal aspects, technical aspects and management aspects; and financial aspects. So that the capital that has been invested in this business can be more effective and the implementation and the resulting output are maximized.

The data used in this study are primary and secondary data. Primary data were obtained from interviews with business owners, while secondary data were obtained from literature studies such as journals, previous research results and the internet. This study uses non-financial analysis, namely market aspects, management aspects, legal aspects, technical/operational aspects and through financial analysis using Net Present Value (NPV), Profitability Index (PI), Internal Rate of Return (IRR), and Payback Period (PP). Qualitative analysis is used to analyze the feasibility of non-financial aspects such as market aspects, management aspects, legal aspects, and technical/operational aspects. Based on the results of the study, these four aspects were declared feasible to run. Quantitative analysis is used to analyze the feasibility based on investment criteria. The financial aspect of

the Home Cleaning Service business, Case Study: PT Mazaya Cleaning Solutions shows that the payback period is 0.5 years or 5 months, the Net Present Value is Rp. 1,454,636,853, the Internal Rate of Return is 35%, and the Profitability Index is 8,3. The results of this feasibility analysis indicate that the Home Cleaning Service business, Case Study: PT Mazaya Cleaning Solutions is feasible and meets the investment criteria. The conclusion is, Home Cleaning Service business, Case Study: PT Mazaya Cleaning Solutions is feasible to run.

Keywords: Non-financial aspects, financial aspects, Business Feasibility Study, NPV, IRR, PI, PP, Home Cleaning.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah alladzii bini'matihi tatimmusshalihat, Puji syukur kehadiran Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa; peneliti panjatkan karena berkat rahmat, taufik, hidayah serta inayah-Nya, peneliti dapat menyelesaikan penelitian dan skripsi yang merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi dalam memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI. Shalawat serta salam juga peneliti haturkan untuk junjungan kita semua, Nabi Muhammad SAW dengan harapan kita semua mendapatkan syafaatnya di hari pembalasan nanti.

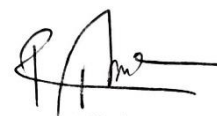
Keberhasilan peneliti di dalam melakukan penelitian dan menyusun skripsi yang berjudul "Analisis Studi Kelayakan Bisnis Home Cleaning Service (Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions)" ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini peneliti ingin berterima kasih setulus-tulusnya terutama kepada berbagai pihak berikut ini:

1. Bapak H. Nurdin Rifa'i, S.E., M.Sc., M.AP, Dr (C) selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Ibu Prof. Dr. Sri Gambir Melati Hatta, SH selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan baik.
3. Ibu Altatit Dianawati, S.Si, MM selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi in.
4. Bapak Eko Yuliawan, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing dan mengarahkan peneliti dari awal hingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI khususnya Program Studi Manajemen yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah dengan penuh ketekunan dan dedikasi yang tinggi mengajar peneliti hingga peneliti bisa menjadi seorang Sarjana Ekonomi seperti sekarang ini.
6. Para staff dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah melayani peneliti dengan sepenuh hati.

7. Ayahanda Luthfi Mustika, serta Ibunda Yuliyah tercinta, Aa Luqman Hasanah, adik Yeni Mawaddah serta Asep Suhendar partner in time yang telah memberikan doa dan dukungan terbaik kepada peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan dan penyusunan skripsi ini dengan baik.
8. Rekan-rekan mahasiswa kelas khusus angkatan 2018 (BM2) yang telah bersama-sama penulis menjalani masa perkuliahan di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI selama empat tahun dengan penuh suka cita.
9. Rekan-rekan mahasiswa dalam kelompok Studi Kelayakan Bisnis yang telah begitu solid dan penuh perjuangan selama proses pengerjaan skripsi hingga selesai.
10. PT Mazaya Cleaning Solutions yang telah menjadi bagian tidak terpisahkan dari peneliti hingga diperkenankan menjadi objek penelitian skripsi ini.
11. Seluruh tim dari PT Mazaya Cleaning Solutions yang telah memberikan kerjasama terbaik sehingga proses penelitian berjalan dengan baik.
12. Serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu per satu yang telah memberikan dorongan yang luar biasa selama proses pembuatan skripsi ini.

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak memerlukan penyempurnaan. Oleh sebab itu peneliti selalu mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca semuanya. Harapannya, di masa yang akan datang nanti peneliti mampu meneliti lebih baik lagi. Akhir kata, sekali lagi peneliti mengucapkan terima kasih yang tidak terhingga dan semoga kita semua selalu diberikan kesuksesan. Amiin allahumma aamiin.

Jakarta, 27 Juni 2022
Penulis,



ANNISA MULIARAHMAH
NIM: 241.18.07239

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	1
LEMBARAN SIDANG	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN.....	3
ABSTRAK	4
ABSTRACT	5
KATA PENGANTAR	6
DAFTAR ISI.....	8
DAFTAR TABEL.....	10
DAFTAR GAMBAR	11
DAFTAR LAMPIRAN.....	12
BAB 1 PENDAHULUAN	Error! Bookmark not defined.
1.1 Latar Belakang Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
1.2 Identifikasi Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.3 Batasan Masalah.....	Error! Bookmark not defined.
1.4 Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
1.5 Tujuan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.6 Manfaat Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
1.7 Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
2.1 Landasan Teori	Error! Bookmark not defined.
2.2 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis.....	Error! Bookmark not defined.
2.3 Cleaning Service.....	Error! Bookmark not defined.
2.4 Penelitian Terdahulu.....	Error! Bookmark not defined.
2.5 Kerangka Konseptual	Error! Bookmark not defined.
BAB 3 METODOLOGI PENELITIAN	Error! Bookmark not defined.
3.1 Pengertian Metodologi Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.2 Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
3.3 Tempat dan Waktu	Error! Bookmark not defined.
3.4 Teknik Yang Diperlukan	Error! Bookmark not defined.
3.5 Alat Analisis	Error! Bookmark not defined.
BAB 4 HASIL DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.
4.1 Hasil Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	Error! Bookmark not defined.

5.1 Kesimpulan..... **Error! Bookmark not defined.**
5.2 Saran **Error! Bookmark not defined.**
DAFTAR PUSTAKA **Error! Bookmark not defined.**
LAMPIRAN..... **Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Nama Ahli Manajemen	Error! Bookmark not defined.
Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.1 Waktu Penelitian	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.2 Matriks Pembobolan Berskala	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.3 Marketing Mix	Error! Bookmark not defined.
Tabel 3.4 Alat Analisis Aspek Manajemen	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.1 Hasil Analisa Segmentasi.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.2 Hasil Analisa Targetting	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.3 Hasil Analisa Positioning.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.4 Pricelist PT Mazaya Cleaning Solutions.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.5 Daftar Perbandingan Harga Competitor	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.6 Hasil Analisa Promosi.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.7 Hasil Analisis Kelayakan Pemasaran.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.8 Hasil Analisa Aspek Hukum.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.9 Aspek Manajemen.....	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.10 Hasil Analisa Penentuan Lokasi Usaha	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.11 Hasil Analisa Aspek Teknik dan Teknologi ..	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.12 Tabel Aktiva Tetap	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.13 <i>Cashflow</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.14 Hasil <i>Net Present Value</i>	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4.15 Hasil <i>Internal Rate of Return</i>	Error! Bookmark not defined.

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Sumber: BPS, 2022**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 2.1 Kerangka Koseptual Sumber: Peneliti, 22022**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4.1 Logo Perusahaan PT Mazaya Cleaning Solutions Sumber: PT Mazaya Cleaning Solutions 2022**Error! Bookmark not defined.**

Gambar 4.2 Gambar Lokasi Usaha Sumber: Peneliti, 2022**Error! Bookmark not defined.**

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 2 Gambaran Metode <i>Cleaning</i>	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 3 Tabel Diskon Faktor	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 4 Surat Keterangan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 5 Kartu Bimbingan	Error! Bookmark not defined.
Lampiran 6 <i>Tentang Peneliti</i>	Error! Bookmark not defined.