

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Salah satu penilaian terhadap suatu negara adalah pada sektor ekonomi. Perekonomian suatu negara diharapkan selalu mengalami pertumbuhan sehingga terjadi peningkatan kelayakan hidup masyarakat. Pertumbuhan ekonomi menunjukkan sejauh mana aktivitas perekonomian akan menghasilkan pendapatan masyarakat pada periode tertentu. Indonesia adalah negara dengan potensi ekonomi yang tinggi.

Salah satu faktor yang memegang peranan penting dalam mendorong Indonesia menjadi negara maju adalah tingkat pertumbuhan ekonomi Indonesia yang dianggap paling stabil di dunia. Kesimpulan ini mendapat penguatan dari laporan Bank Indonesia bahwa perekonomian Indonesia dinilai paling stabil di dunia dalam periode 5 tahun terakhir. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik di bawah ini, perekonomian Indonesia dalam 5 periode terakhir dinilai cukup sehat dan stabil.



Gambar 1.1 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia
Sumber: BPS, 2022

Ekonomi Indonesia triwulan I-2022 terhadap triwulan I-2021 (*y-on-y*) tumbuh sebesar 5,01 persen dan hal ini lebih baik dari beberapa negara lainnya seperti Tiongkok (4,8%), Singapura (3,4%), Korea Selatan (3,07%), Amerika Serikat (4,29%), dan Jerman (4,0%). Perekonomian global sendiri pada tahun ini diperkirakan tumbuh sebesar 3,6% hingga 4,5%. Sementara itu, berbagai lembaga internasional seperti OECD, *World Bank*, ADB, dan IMF memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada pada kisaran antara 5% hingga 5,4%. Dengan demikian pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu berada di atas rata-rata

pertumbuhan ekonomi global. Pertumbuhan terjadi pada sebagian besar lapangan usaha. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan mulai dari Industri Pengolahan, Pertanian, Kehutanan dan Perikanan, Perdagangan, Reparasi Mobil, Konstruksi, Pertambangan dan Penggalian, Transportasi dan Pergudangan, Informasi dan Komunikasi, Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial.

Munculnya varian Covid-19 yang ditambah dengan ketegangan geopolitik antara Rusia dan Ukraina telah menyebabkan disrupsi rantai pasok global. Kondisi ini memicu kenaikan level inflasi di berbagai negara, serta menahan laju pemulihan ekonomi global yang sedang berlangsung. Namun demikian, kinerja dan prospek ekonomi Indonesia pasca libur Lebaran 2022 kembali mendapat kabar positif di tengah berbagai dinamika dan tantangan global yang masih mendera tersebut. Tren perkembangan ekonomi nasional saat ini terus berada pada jalur yang tepat karena ditopang oleh aktivitas ekonomi domestik yang semakin bergeliat, serta didukung oleh sektor eksternal yang semakin resilient.

Sektor Usaha Kecil dan Menengah (UKM) yang sekarang lebih dikenal dengan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) memegang peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian Indonesia. Berdasarkan informasi Kementerian Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah (Kemenkop UKM) pada bulan Maret 2021 lalu, jumlah pelaku UMKM di Indonesia mencapai 64,2 juta dengan kontribusi terhadap produk domestik bruto (PDB) sebesar 61,07% atau Rp8.573,89 triliun. UMKM mampu menyerap 97% dari total angkatan kerja dan mampu menghimpun hingga 60,42% dari total investasi di Indonesia.

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.

Usaha di bidang jasa semakin berkembang. Dewasa ini seiring dengan perkembangan gaya hidup dan inovasi dalam bisnis. Kebutuhan hidup manusia yang mengarah kepada kebutuhan yang praktis dan serba cepat, membuat bisnis usaha jasa semakin berkembang dan inovatif. Misalnya kebutuhan untuk mendapatkan informasi dengan cepat membuat bisnis penyedia layanan internet semakin tumbuh. Kebutuhan untuk pengiriman barang yang cepat dan praktis, membuat bisnis jasa pengiriman barang semakin berkembang pesat, dan jenis

perusahaan jasa yang cukup berkembang pesat saat ini yaitu bisnis jasa transportasi yang dikombinasikan dengan layanan internet seperti Go-Ojek, Grab Taxi, Uber Taxi, dan lain-lain. Karakteristik usaha jasa secara garis besar dibagi dua, yaitu usaha jasa untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan usaha jasa untuk memenuhi kebutuhan usaha.

Tidak banyak yang mengetahui bahwa aktivitas kegiatan jasa kebersihan tidak hanya mencakup kegiatan mengepel, menyapu atau membersihkan debu semata, tapi kini *home cleaning service* menyediakan layanan cuci karpet, sofa, springbed hingga kebersihan perabot rumah tangga lainnya. Mayoritas orang tidak menyadari bahwa penyakit bisa saja datang dan berasal dari tempat yang sering kita lalui dan bahkan melekat pada diri, seperti Kasur, sofa, karpet gordyn bahkan udara yang ada di dalam rumah kita. Hal tersebut tanpa disadari banyak jutaan bahkan milyaran debu yang membawa bakteri masuk dan mengendap didalam furniture tersebut.

Untuk membasmi dan membersihkannya pun perlu dilakukan berkala agar lingkungan rumah menjadi aman sehat dan nyaman. Dan tentu hal tersebut tidak bisa dilakukan dengan cara yang biasa perlu tindakan khusus spesialis dalam hal tersebut.

Contoh kasus dalam pembasmian tungau, pada zaman dahulu orang akan menjemur dan menggepuk-gepuk area Kasur agar tungau tersebut hilang, padahal kenyataannya tungau tersebut bukannya hilang melainkan terbang ke area lain yang mungkin tetap hinggap dan ada di area Kasur ataupun ke area soft furniture lainnya seperti gordyn, karpet, sofa dan lainnya. Maka dari itu hadirilah spesialis khusus untuk membasmi tungau serta kuman tersebut. Dan pada contoh kasus lain ketika membutuhkan sterilisasi ruangan dengan keadaan pandemik seperti ini maka diperlukan suatu spesialis khusus untuk melakukan hal tersebut, Menjaga kebersihan tentunya tidak serta merta untuk keperluan rumah tangga saja tapi tentu sangat dibutuhkan diseluruh lingkup industri, mulai dari Gedung perkantoran, gedung Pendidikan, area peribadatan hingga restoran semuanya memerlukan jasa kebersihan yang disesuaikan dengan kebutuhannya masing masing.

Potensi usaha *home cleaning service* ini didorong kuat dengan adanya kebutuhan yang tak hanya dibutuhkan oleh institusi besar, namun juga pemukiman. Hal tersebut juga disebabkan di beberapa kota besar yang perkembangannya pesat dengan semakin banyaknya gedung-gedung atau bangunan besar yang lain, termasuk rumah mewah dan apartemen. Ini yang menjadikan *cleaning service* atau jasa keberihan yang dibutuhkan dalam hal perawatannya. Apalagi dalam momen menjelang lebaran, tak dipungkiri bahwa jasa kebersihan

untuk rumahan di Indonesia, justru lahir dari kebiasaan ini. Di saat lebaran banyak asisten rumah tangga mudik dan meninggalkan pemilik rumahnya untuk mengurus rumah sendiri. Peluang inilah yang kemudian digunakan oleh para pebisnis untuk membuka *home cleaning service*.

PT Mazaya Cleaning Solutions, salah satu usaha jasa didirikan pada 2020, adalah salah satu jasa yang memanfaatkan peluang ini. Jasa-jasa yang ditawarkan PT Mazaya Cleaning Solutions adalah jasa kebersihan untuk meringankan beban rumah, kantor dan tempat-tempat lainnya dalam masalah *cleaning* atau kebersihan. PT Mazaya Cleaning Solutions berkomitmen memberikan pelayanan terbaik dengan hasil yang memuaskan, tepat waktu dan dengan harga yang sangat terjangkau. Sebagai pemain baru dengan kualitas jasa unggulan dan nilai-nilai sosial, PT Mazaya Cleaning Solutions memiliki potensi untuk menjadi usaha yang maju di masa depan.

Hal-hal ini melatarbelakangi pentingnya melakukan analisis kelayakan terhadap usaha PT Mazaya Cleaning Solutions. Sehingga baik dalam perencanaan dan penerapannya, bisnis ini dapat lebih efektif serta output yang dihasilkan menjadi maksimal. Oleh sebab itu, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Studi Kelayakan Bisnis Home Cleaning, Studi Kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Beberapa permasalahan yang muncul, dapat diidentifikasi oleh penulis sebagai berikut :

1. Kondisi Usaha

Dengan hukum alam yang berlaku, manusia akan terus menghadapi masalah masalah kesehatan yang biasanya bersumber dari kebiasaan sehari-hari dan juga lingkungan terdekat. Dengan udara buruk ataupun lingkungan kotor yang mampu mempengaruhi kondisi kesehatan manusia. Dari hal tersebut hadir lah jasa *cleaning* yang mampu mengatasi masalah-masalah kesehatan dengan tim ahli dan juga teknologi modern sehingga lingkungan menjadi lebih sehat dan terjaga dari debu, kotoran, noda, kuman dan lain sebagainya yang mempengaruhi tingkat kesehatan manusia.

2. Produksi & Teknologi

Untuk tetap menjaga kebersihan lingkungan, apalagi lingkungan yang dihuni, perlu menggunakan peralatan dan perlengkapan yang modern sehingga bisa menjaga hingga ke sudut sudut ruangan yang sulit dibersihkan. PT Mazaya Cleaning Solutions ini hadir untuk membantu mengatasi permasalahan tersebut.

3. Manajemen

Dengan tim manajemen yang baik tentu akan sangat mempengaruhi tingkat efesiensi dalam meningkatkan dan mengembangkan jala bisnis. Mulai dari perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dilapangan serta manajemen controlling yang ada di perusahaan.

4. Sumber Daya Manusia

Dengan ketersediaan sumber daya manusia yang ahli dan berpengalaman di bidang *cleaning* memungkinkan untuk para *customer* dan juga *client* dari PT Mazaya Cleaning Solutions senang dengan hasil pekerjaan yang dihasilkan. Maka dari hal tersebut perlu ditinjau apakah tim manajemen yang ada di PT Mazaya Cleaning Solutions sudah sesuai dengan standart tim sumber daya perusahaan.

5. Keuangan

Dengan banyaknya pemesanan jasa dari customer serta yang bergabung dengan PT Mazaya Cleaning Solutions maka semakin banyak pula peluang profitable yang bisa didapatkan, tentu ini perlu peng-kajian yang mendalam terhadap PT Mazaya Cleaning Solutions

6. Hukum

Dengan asas hukum bisnis yang ada, perlu dikaji kembali apakah bisnis yang telah berjalan ini layak untuk tetap berjalan atau tidak sesuai dengan hukum bisnis yang ada di Indonesia.

1.3 Batasan Masalah

Hasil identifikasi masalah yang ada di Perusahaan PT Mazaya Cleaning Solutions di Jakarta Timur ini menunjukkan bahwa permasalahan yang ada relative banyak, guna mencegah mengembangnya penelitian maka penulis membatasi masalah agar terperinci dan jelas. Harapannya pemecahan masalah lebih terarah. Oleh sebab itu penulis membatasi penelitian ini hanya pada evaluasi kelayakan bisnis pada Perusahaan PT Mazaya Cleaning Solutions di

Pekalongan Maka dari itu, peneliti membatasi masalah untuk studi kelayakan bisnis Perusahaan PT Mazaya Cleaning Solutions Di Pekalongan khususnya dalam aspek, sebagai berikut;

1. Aspek non finansial yang diteliti yaitu: aspek pasar dan pemasaran, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, Aspek hukum, aspek Teknik & teknologi
2. Aspek finansial yang diteliti yaitu: aspek keuangan dengan berdasarkan kriteria investasi seperti, *Net Present Value* (NPV), *Provitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Periode* (PP).

Penelitian ini difokuskan pada perluasan cabang usaha *home cleaning service* studi kasus: PT Mazaya Cleaning Solutions di Pekalongan.

1.4 Rumusan Masalah

Beberapa permasalahan yang muncul, dapat dirumuskan oleh penulis sebagai berikut :

1. Apakah pembukaan cabang usaha *home cleaning service* PT Mazaya Cleaning Solutions di Pekalongan dapat dikatakan layak dijalankan berdasarkan peninjauan aspek non finansial seperti aspek pasar, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, aspek hukum, aspek teknik & teknologi ?
2. Apakah usaha *home cleaning service* PT Mazaya Cleaning Solutions di Pekalongan dapat dikatakan layak dijalankan berdasarkan penilaian aspek finansial dengan kriteria penilaian investasi: aspek keuangan dengan berdasarkan kriteria investasi seperti, *Net Present Value* (NPV), *Provitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Periode* (PP) ?

1.5 Tujuan Penelitian

Usaha ini adalah usaha yang telah dijalankan oleh sebuah perusahaan yang bergerak dibidang jasa khususnya dibidang *cleaning service*, sehingga perlu diketahui apakah usaha ini mampu untuk berkembang dan melakukan ekspansi sehingga memperluas pasar, sehingga mampu memberikan gambaran usaha yang *profitable* kedepannya.

Berikut beberapa hal yang bisa penulis jelaskan terkait tujuan penelitian studi kelayakan bisnis ini (Sugiyanto et al., 2020):

1. Menghindari resiko kerugian,
2. Memudahkan perencanaan,
3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan,

4. Memudahkan pengawasan,
5. Memudahkan pengendalian.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian yang penulis lakukan diharapkan mampu memberikan manfaat secara teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan mampu memperkaya teori-teori yang berkaitan dengan Studi Kelayakan Bisnis

2. Manfaat Praktis

- a. Dapat digunakan sebagai masukan oleh para pelaku bisnis khususnya yang berhubungan dengan usaha yang bergerak dibidang jasa *cleaning*.
- b. Membantu pengembangan ilmu pengetahuan khususnya pada bidang jasa *cleaning* serta melengkapi kajian-kajian teori yang telah ada khususnya yang berkaitan dengan kualitas bahan, pengendalian mutu dan penjualan.
- c. Menambah wawasan dan ilmu pengetahuan bagi penulis khususnya di bidang studi kelayakan bisnis

1.7 Sistematika Penulisan

Guna memahami lebih lanjut laporan ini, maka materi-materi yang tertera pada laporan skripsi ini dikelompokkan menjadi beberapa sub-bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan itu sendiri.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku yang berkaitan dengan penyusunan laporan skripsi serta beberapa literatur yang berhubungan dengan penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang tempat dan waktu penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, defnisi operasional variable dan Teknik analisis data penelitian.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran obyek penelitian, hasil penelitian dan pembahasan yang secara lebih lengkap mengupas berbagai fenomena yang ada dalam penelitian.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan simpulan yang merupakan hasil akhir atas penelitian ini dan juga saran yang berisi masukan untuk pihak obyek penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang berbagai buku, jurnal, rujukan yang secara sah digunakan dalam menyusun penelitian ini