

ANALISIS KELAYAKAN ASPEK KEUANGAN USAHA LAUNDRY HOUSE DI JALAN SETIA BUDI NO.132, MEDAN: PENDEKATAN DESKRIPTIF KUALITATIF

Berkat Obed Sion Gultom¹, Ega Grace Nichol Sitindaon², Tsaqifa Aziza Siregar³, Rotua Sahat P. Simanulang⁴

¹⁻³ Program Studi Manajemen, Universitas Negeri Medan, Indonesia

⁴ Program Studi Pendidikan Administrasi Perkantoran, Universitas Negeri Medan, Indonesia

berkatobedgultom@gmail.com, rotua@unimed.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis kelayakan finansial usaha Laundry House milik Pak Edo di Medan melalui evaluasi kondisi keuangan, arus pendapatan dan biaya, sistem pencatatan, struktur permodalan, serta prospek keberlanjutannya. Data diperoleh melalui wawancara mendalam dan observasi operasional, lalu dianalisis berdasarkan lima komponen utama studi kelayakan keuangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendapatan usaha terutama berasal dari layanan laundry kiloan dan express, sementara biaya terbesar meliputi listrik, air, bahan pembersih, gaji karyawan, dan perawatan mesin. Fluktuasi musiman ditemukan memengaruhi kestabilan arus kas, terutama pada periode libur panjang. Sistem pencatatan keuangan masih sederhana dan belum sepenuhnya memisahkan keuangan pribadi dan usaha, namun pembiayaan operasional relatif stabil dengan dukungan modal sendiri tanpa ketergantungan pada pinjaman eksternal. Berdasarkan analisis arus kas dan struktur biaya, usaha ini dinilai layak secara finansial, meskipun perbaikan pada manajemen keuangan dan pencatatan diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan keberlanjutan jangka panjang.

Kata kunci: studi kelayakan, aspek keuangan, usaha laundry, manajemen arus kas, dan keberlanjutan usaha.

ABSTRACT

This study aims to analyze the financial feasibility of Laundry House, owned by Mr. Edo in Medan, by evaluating its financial condition, revenue and cost structure, accounting practices, capital structure, and long-term sustainability. Data were collected through in-depth interviews and operational observations, and subsequently analyzed based on five key components of financial feasibility assessment. The findings indicate that the business's main sources of revenue come from kilo-based laundry services and express services, while the largest expenses include electricity, water, cleaning materials, employee wages, and machine maintenance. Seasonal fluctuations were found to affect cash-flow stability, particularly during long holiday periods. The financial recording system remains simple and does not fully separate personal and business finances, although operational financing is relatively stable, supported by internal capital without reliance on external loans. Based on the analysis of cash flow and cost structure, the business is considered financially feasible, although improvements in financial management and record-keeping are necessary to enhance efficiency and long-term sustainability.

Keywords: feasibility studies, financial aspects, laundry businesses, cash flow management, and business sustainability.

PENDAHULUAN

UMKM memegang peranan penting dalam perekonomian Indonesia karena kontribusinya terhadap penyerapan tenaga kerja, distribusi pendapatan, dan pertumbuhan ekonomi (Novitasari, 2022). Seiring pergeseran struktur ekonomi modern yang mendorong peningkatan ketergantungan masyarakat pada sektor jasa, UMKM semakin menjadi motor keberlanjutan ekonomi daerah (Meilani et al., 2025). Dalam konteks tersebut, jasa laundry menunjukkan tren permintaan yang terus meningkat akibat perubahan gaya hidup masyarakat urban yang lebih praktis, tingginya mobilitas, serta meningkatnya jumlah pekerja dengan aktivitas padat (Irfan, Mulyati, & Asmawati, 2025). Perubahan preferensi konsumen terhadap layanan yang cepat dan higienis turut memperkuat pertumbuhan usaha laundry di kota besar, termasuk Medan (Ananda & Asmin, 2025). Salah satu usaha yang berkembang adalah Laundry House milik Pak Edo yang menawarkan layanan bervariasi, mulai dari laundry kiloan hingga pembersihan karpet.

Meskipun prospek pasar cukup menjanjikan, usaha laundry memiliki tantangan finansial yang tidak sedikit. Biaya operasional seperti deterjen, pewangi, listrik, air, perawatan mesin, dan gaji karyawan bersifat rutin dan signifikan. Banyak pelaku UMKM, termasuk di sektor laundry, belum memisahkan keuangan pribadi dan usaha, belum memiliki sistem pencatatan yang memadai, serta belum melakukan analisis biaya secara tepat dalam penetapan harga (Luckieta, 2025). Kondisi ini dapat mempersulit penilaian profitabilitas, menghambat identifikasi komponen biaya terbesar, dan menimbulkan ketidakstabilan arus kas, terutama pada situasi musiman, kenaikan tarif listrik, atau kerusakan peralatan (Tri Widayati, 2025).

Berdasarkan permasalahan tersebut, kajian kelayakan aspek keuangan menjadi penting untuk memastikan apakah sebuah usaha, termasuk Laundry House milik Pak Edo, memiliki kondisi finansial yang stabil dan prospektif (Damayanti et al., 2023). Analisis ini perlu mencakup modal awal, sumber pendanaan, struktur biaya operasional, pendapatan berdasarkan jenis layanan, arus kas, serta sistem pencatatan keuangan. Dengan menelaah aspek-aspek tersebut, penelitian ini bertujuan memberikan gambaran menyeluruh mengenai kekuatan dan kelemahan finansial usaha, sekaligus menghasilkan dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan, efisiensi biaya, dan strategi pengembangan jangka panjang bagi sektor UMKM jasa laundry.

METODE

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif untuk mengkaji kondisi keuangan usaha Laundry House milik Pak Edo melalui temuan lapangan yang diperoleh selama proses pengumpulan data. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan gambaran mendalam mengenai praktik pengelolaan keuangan, pola pendapatan, serta beban operasional usaha. Data primer diperoleh melalui wawancara semi-terstruktur dengan Pak Edo sebagai pemilik usaha. Wawancara berlangsung selama 30 menit dan dilakukan menggunakan pedoman pertanyaan yang bersifat fleksibel agar peneliti dapat mengembangkan pertanyaan sesuai alur informasi yang muncul. Selain wawancara, peneliti juga melakukan observasi langsung terhadap kondisi fisik usaha, meskipun pengamatan terhadap aktivitas operasional tidak dapat dilakukan karena kunjungan dilakukan menjelang waktu Maghrib. Dengan demikian, observasi hanya mencakup lingkungan usaha, kondisi peralatan, dan tata letak ruangan sebagai data pendukung. Dokumen usaha seperti nota transaksi pelanggan serta catatan pemasukan dan pengeluaran juga dikumpulkan untuk memberikan bukti konkret terkait informasi yang disampaikan oleh pemilik.

Kredibilitas data diperkuat melalui triangulasi yang mencakup triangulasi sumber, metode, dan waktu (Habibullah, Norvaizi, & Dewi., 2025). Triangulasi sumber dilakukan dengan membandingkan hasil wawancara, observasi fisik, dan dokumen usaha sebagai

contoh, ketika pemilik menyebutkan biaya operasional tertentu, peneliti mencocokkannya dengan bukti pembelian atau catatan keuangan yang tersedia. Triangulasi metode diperoleh melalui penggunaan tiga teknik pengumpulan data tersebut, sedangkan triangulasi waktu dilakukan dengan memastikan konsistensi data berdasarkan kondisi usaha pada waktu kunjungan. Analisis data mengacu pada model Miles & Huberman, yang dimulai dengan reduksi data melalui pengelompokan informasi ke dalam kategori seperti modal, pendapatan, biaya operasional, dan arus kas, kemudian penyajian data dalam bentuk uraian naratif, dan akhirnya penarikan kesimpulan yang menggambarkan kondisi finansial serta kelayakan usaha. Studi literatur dari berbagai sumber ilmiah turut digunakan untuk memperkuat interpretasi temuan lapangan. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan mampu memberikan pemahaman komprehensif mengenai kesehatan keuangan Laundry House milik Pak Edo sekalipun observasi aktivitas operasional tidak dapat dilakukan karena keterbatasan situasi lapangan.

HASIL

Berdasarkan hasil wawancara, observasi, dan dokumentasi pada Laundry House milik Pak Edo, penelitian ini menunjukkan bahwa operasional usaha laundry berada pada kondisi stabil meskipun mengalami fluktuasi musiman. Pada periode normal, jumlah pelanggan dapat mencapai rata-rata 15 orang per hari. Namun demikian, pada bulan Oktober hingga Desember terjadi penurunan jumlah pelanggan menjadi sekitar 10 orang per hari. Pola penurunan ini memperlihatkan karakteristik umum UMKM jasa laundry yang sangat dipengaruhi oleh aktivitas masyarakat serta ritme permintaan harian.

Pada bulan November 2025, total pendapatan Laundry House tercatat sebesar Rp11.034.500. Variasi pendapatan antarminggu menunjukkan perbedaan yang cukup signifikan, di mana pendapatan tertinggi terjadi pada Minggu II dan pendapatan terendah pada Minggu I. Perbedaan ini menguatkan temuan bahwa usaha laundry memiliki ketergantungan yang tinggi pada dinamika musiman dan perilaku pelanggan. Rincian lengkap pendapatan ditampilkan dalam Tabel 1.

Dari sisi operasional, total pengeluaran pada bulan November 2025 mencapai Rp4.280.000 yang meliputi biaya listrik, gas, bahan habis pakai, serta gaji dua orang karyawan. Ketika pendapatan dan beban operasional dibandingkan, Laundry House memperoleh laba bersih sebesar Rp6.754.500 pada periode tersebut. Temuan ini menunjukkan bahwa usaha tetap mampu menghasilkan keuntungan yang cukup stabil meskipun berada pada masa low season. Rincian biaya dan perbandingan pendapatan dengan beban operasional dapat dilihat pada Tabel 2 dan Tabel 3.

Penelitian ini juga melakukan analisis kelayakan finansial sederhana untuk menilai keberlanjutan usaha. Berdasarkan total biaya operasional dengan rata-rata tarif jasa Rp7.000/kg, perhitungan Break Even Point (BEP) menunjukkan bahwa usaha membutuhkan sekitar 611 kg cucian per bulan untuk mencapai titik impas. Dengan volume aktual mencapai sekitar 1.800 kg/bulan, Laundry House beroperasi jauh di atas batas BEP. Sementara itu, perhitungan Payback Period berdasarkan laba bersih bulanan menunjukkan bahwa modal awal sebesar Rp25.000.000 dapat kembali dalam waktu sekitar 3,7 bulan. Hasil ini mengindikasikan bahwa usaha sangat menguntungkan dalam jangka pendek dan memiliki potensi pengembangan ke depan.

Secara keseluruhan, temuan hasil menunjukkan bahwa Laundry House memiliki tingkat profitabilitas yang baik, namun tetap menghadapi beberapa keterbatasan dalam hal pencatatan keuangan dan strategi pemasaran. Data lapangan memperlihatkan bahwa pencatatan masih dilakukan secara manual, sehingga tidak sepenuhnya mendukung pengambilan keputusan berbasis data. Masalah ini sejalan dengan karakteristik UMKM

laundry pada umumnya, di mana pencatatan sederhana, ketergantungan pada modal pribadi, serta kurangnya penerapan teknologi digital menjadi kendala yang cukup dominan. Dengan demikian, perbaikan terhadap sistem pencatatan, efisiensi biaya, dan optimalisasi pemasaran digital muncul sebagai fokus penting untuk meningkatkan keberlanjutan usaha, khususnya dalam menghadapi fluktuasi musiman.

Tabel 1. Pendapatan Laundry House November 2025

Minggu	Pendapatan (Rp)
I	2.305.600
II	3.425.800
III	2.875.700
IV	2.427.400
Total	11.034.500

Sumber tabel : Data diolah peneliti (2025)

Tabel 2. Pengeluaran Operasional Laundry House November 2025

Jenis Pengeluaran	Jumlah (Rp)
listrik	950.000
plastik	220.000
parfum	300.000
sabun&pembersih	130.000
gas (4 tabung)	80.000
gaji karyawan(2)	2.600.000
total	4.280.000

Sumber tabel : Data diolah peneliti (2025)

Tabel 3. Laba Bersih Laundry House November 2025

Total Pendapatan (Rp)	Total Pengeluaran (Rp)	Laba Bersih (Rp)
11.034.500	4.280.000	6.754.500

Sumber tabel : Data diolah peneliti (2025)

PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa fluktuasi permintaan pada Laundry House mencerminkan karakteristik umum UMKM jasa laundry yang sangat dipengaruhi oleh perubahan aktivitas masyarakat dan pola musiman. Penurunan jumlah pelanggan pada Oktober hingga Desember menguatkan pandangan Meilani et al. (2025) bahwa usaha berbasis layanan harian memiliki sensitivitas tinggi terhadap dinamika lingkungan, sehingga arus kas dapat berubah secara signifikan mengikuti tren permintaan.

Kemampuan Laundry House mempertahankan profitabilitas meskipun terjadi penurunan permintaan menunjukkan pengelolaan biaya yang relatif efisien. Temuan ini sejalan dengan Luckieta (2025) yang menegaskan bahwa efisiensi biaya operasional berperan penting dalam menjaga stabilitas laba UMKM pada periode permintaan rendah. Selain itu, hasil analisis kelayakan finansial melalui BEP dan *Payback Period* memperlihatkan bahwa usaha berada pada kondisi sangat layak. BEP yang rendah menunjukkan margin keamanan yang besar, sementara periode pengembalian modal yang cepat mendukung analisis Damayanti et al. (2023) bahwa UMKM jasa dengan perputaran operasional tinggi umumnya memiliki tingkat kelayakan finansial yang kuat.

Namun, pencatatan keuangan yang masih bersifat manual menunjukkan adanya keterbatasan dalam praktik manajemen usaha. Kondisi ini konsisten dengan temuan Ananda dan Asmin (2025) yang menjelaskan bahwa ketiadaan sistem pembukuan yang terstruktur dapat menghambat evaluasi kinerja, penentuan harga, dan perencanaan biaya. Demikian pula, belum optimalnya pemanfaatan media digital dalam pemasaran mengindikasikan peluang pengembangan usaha yang masih terbuka. Hal ini sejalan dengan rekomendasi Tri Widayati (2025) mengenai pentingnya digitalisasi bagi keberlanjutan UMKM di era kompetitif.

Dengan demikian, pembahasan ini menegaskan bahwa meskipun Laundry House berada pada kondisi finansial yang layak, peningkatan pada sistem pencatatan keuangan, efisiensi biaya berbasis data, serta strategi pemasaran digital merupakan langkah penting untuk meningkatkan ketahanan usaha terhadap fluktuasi musiman dan memperkuat keberlanjutan jangka panjang.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil wawancara, observasi terbatas, dan dokumentasi pada UMKM Laundry House milik Pak Edo, dapat ditarik beberapa kesimpulan utama sebagai berikut:

1. Kondisi Modal dan Arus Kas
Laundry House beroperasi dengan modal pribadi sepenuhnya tanpa pembiayaan eksternal. Arus kas usaha cenderung stabil, namun dipengaruhi fluktuasi permintaan, terutama pada bulan September hingga November ketika jumlah pelanggan menurun.
2. Struktur Pendapatan dan Biaya
Pendapatan utama berasal dari layanan cuci setrika yang memiliki permintaan tertinggi. Sementara itu, beban biaya terbesar terdiri atas gaji karyawan, listrik, air, serta pembelian bahan operasional (deterjen, parfum, plastik). Struktur biaya ini menunjukkan bahwa usaha sangat bergantung pada volume pelanggan untuk menjaga margin keuntungan.
3. Sistem Pencatatan Keuangan
Sistem pencatatan yang digunakan masih sederhana dan manual, hanya mencatat pemasukan dan pengeluaran harian. Tidak ada laporan keuangan formal seperti laporan laba rugi, neraca, dan arus kas. Kondisi ini menyebabkan pemilik kesulitan

menghitung laba secara akurat dan mengevaluasi kinerja keuangan secara menyeluruh.

4. Aspek Manajerial dan Operasional

Operasional usaha berjalan stabil, tetapi tantangan tetap ada, khususnya terkait pergantian tenaga kerja dan penyesuaian biaya pada masa penurunan pelanggan. Strategi pemasaran yang dilakukan masih bersifat konvensional, seperti penyebaran brosur, dan belum memanfaatkan pemasaran digital yang berpotensi memperluas pangsa pasar.

5. Kelayakan Finansial

Berdasarkan temuan penelitian kualitatif mengenai stabilitas arus kas, kemampuannya menanggung biaya tetap, serta tidak adanya tunggakan operasional, Laundry House dapat dinilai layak secara finansial, namun kelayakan tersebut masih bersifat *terbatas* karena belum ditopang oleh sistem pencatatan formal dan belum dilakukan analisis finansial kuantitatif (seperti BEP, PP, IRR, atau margin laba). Penilaian kelayakan yang lebih kuat akan sangat bergantung pada data pendapatan dan biaya riil.

SARAN

Berdasarkan temuan penelitian terkait kondisi operasional dan pengelolaan keuangan Laundry House milik Pak Edo, beberapa rekomendasi strategis dapat diberikan untuk mendukung peningkatan kinerja usaha dan memperkuat keberlanjutan finansial.

1. Penerapan Sistem Pencatatan Keuangan Terstruktur

Pemilik Laundry House disarankan untuk mulai menggunakan sistem pembukuan yang lebih rapi melalui aplikasi pencatatan keuangan UMKM seperti *BukuWarung*, *Majoo*, atau *Mekari*. Selain mencatat pemasukan dan pengeluaran harian, pemilik perlu menyusun laporan laba rugi sederhana setiap bulan serta membuat catatan arus kas. Langkah ini akan membantu pemilik mengetahui laba bersih, mengendalikan biaya operasional, dan menilai posisi finansial secara lebih akurat.

2. Perhitungan Harga Pokok Produksi (HPP)

Untuk memastikan penetapan harga yang lebih tepat, pemilik disarankan menghitung HPP setiap jenis layanan laundry (cuci basah, cuci kering, cuci setrika). HPP dapat dihitung dengan menjumlahkan biaya listrik, air, deterjen, parfum, plastik, dan tenaga kerja. Dengan mengetahui biaya real per layanan, pemilik dapat menentukan harga jual yang lebih akurat serta menjaga margin keuntungan secara berkelanjutan.

3. Penguatan SOP Keuangan dan Manajemen Kas

Pemilik sebaiknya mulai menerapkan Standar Operasional Prosedur (SOP) keuangan, seperti pemisahan kas pribadi dan kas usaha, pencatatan stok bahan, dan penggunaan *petty cash* untuk pengeluaran kecil. SOP ini membantu mencegah kebocoran kas, meningkatkan akurasi laporan, dan mengatur belanja operasional secara lebih efisien.

4. Pertimbangan Pembiayaan Eksternal Produktif

Jika usaha ingin meningkatkan kapasitas atau mengganti peralatan, pemilik dapat mempertimbangkan pembiayaan eksternal berskala kecil seperti Kredit Usaha Rakyat (KUR), koperasi, atau pinjaman produktif berbunga rendah. Pendanaan tambahan dapat digunakan untuk memperbaiki mesin cuci, membeli alat tambahan, atau meningkatkan kualitas layanan. Langkah ini penting mengingat mengandalkan modal pribadi saja dapat membatasi ruang pengembangan usaha.

5. Peningkatan Strategi Pemasaran Berbasis Digital

Laundry House perlu memperluas pemasaran dengan memanfaatkan media digital, seperti Instagram, *WhatsApp Business*, dan pencantuman lokasi di *Google Maps*. Pemasaran digital akan membantu usaha menjangkau pelanggan baru, terutama mahasiswa dan pekerja yang tinggal di sekitar lokasi. Pemilik juga dapat menawarkan paket layanan, promo musiman, atau program langganan untuk meningkatkan retensi pelanggan.

6. Perbaikan Manajemen Sumber Daya Manusia

Pemilik perlu memperkuat proses rekrutmen dan pelatihan bagi karyawan agar kualitas layanan tetap konsisten. Penerapan sistem kontrol sederhana, seperti pembagian tugas yang jelas dan pengecekan hasil pekerjaan, juga dapat mengurangi risiko kesalahan maupun perilaku tidak jujur. Pengelolaan SDM yang lebih baik akan berdampak pada peningkatan kualitas layanan dan stabilitas operasional.

7. Optimalisasi Pengendalian Biaya dan Adaptasi Musiman

Mengingat adanya fluktuasi pelanggan pada bulan tertentu, pemilik sebaiknya menyusun strategi pengendalian biaya, seperti mengurangi pembelian bahan *non-esensial* dan mengoptimalkan penggunaan listrik serta air. Program diskon, paket mahasiswa, atau layanan express berbasis promo dapat diterapkan pada periode sepi untuk menstabilkan pendapatan.

8. Pemanfaatan Sistem Pembayaran Digital

Laundry House disarankan memasang QRIS dan metode pembayaran digital lainnya. Selain mempermudah pelanggan, pencatatan transaksi otomatis melalui sistem digital akan memperbaiki akurasi data pemasukan dan memudahkan pemilik memonitor omzet harian secara real time. Penggunaan pembayaran digital juga meningkatkan citra usaha menjadi lebih modern dan profesional.

REFERENSI

- Ananda, S., & Asmin, E. A. (2025). Strategi pemasaran berbasis preferensi konsumen pada Enthree Coffee & Kitchen. *Karimah Tauhid*, 4(1), 847.
- Damayanti, N., Widastuti, A. T., Paningal, B., Rosyadi, I., Julia, I., Sinatra, R. D., & Triesa, S. A. (2023). Analisis kelayakan bisnis pada Salon Laulina Beauty Corner meliputi: Aspek keuangan, aspek pasar dan pemasaran, aspek sumber daya manusia, aspek hukum dan aspek lingkungan. *Journal of Economics, Management, Business and Accounting (JEMBA)*, 3(2), 180–181.
- Habibullah, J. A., Norvaizi, I., & Dewi, D. E. C. (2025). Implementasi mixed methods dalam penelitian pendidikan: Konsep dan aplikasinya. *Peradaban Journal of Interdisciplinary Educational Research*, 3(1), 19, <https://doi.org/10.59001/pjier.v3i1.245>
- Irfan, A., Mulyati, M., & Asmawati, A. (2025). Strategi meningkatkan efisiensi operasional dan daya saing bisnis usaha laundry melalui pemanfaatan teknologi modern. *Advances in Management & Financial Reporting*, 3(3), 319–320.
- Luckieta, M. (2025). Strategi pengelolaan keuangan dan dampaknya terhadap profitabilitas UMKM. *Jurnal Locus Penelitian dan Pengabdian*, 4(3), 1280–1282, doi:10.58344/locus.v4i3.3932
- Meilani, A. N., Nugraha, H. A., Pane, S. N., Maulidia, I., & Tambunan, A. K. (2025). Peran UMKM jasa dalam mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. *PENG: Jurnal Ekonomi dan Manajemen*, 2(2), 2673–2674.
- Novitasari, A. T. (2022). Kontribusi UMKM terhadap pertumbuhan ekonomi era digitalisasi melalui peran pemerintah. *JABE (Journal of Applied Business and Economic)*, 9(2), 185–186.
- Tri Widayati, S. E. (2025). Keberlanjutan UMKM di Indonesia: Strategi dan implementasi. Penerbit KBM Indonesia.