

Kelayakan bisnis Jasa *Cleaning Service Our Clean* sejalan dengan salah satu department yang ada di hotel, yaitu *housekeeping*. Tujuan dari kelayakan bisnis ini adalah untuk memberikan kebersihan seperti di hotel dan sesuai dengan keadaan di masa pandemi, di mana kebersihan merupakan hal yang sangat penting. Selain itu pada saat ini jasa kebersihan merupakan jasa yang cukup populer di kalangan masyarakat. Jasa *Cleaning Service Our Clean* menawarkan jasa kebersihan yang menarik untuk kalangan masyarakat menengah ke atas. Terdapat beberapa pilihan jasa yang dapat dipilih calon pelanggan Jasa *Cleaning Service Our Clean*. Karyawan atau *room attendant* yang melakukan layanan kebersihan juga sudah dilatih dan memang individu yang memiliki dasar mengenai *housekeeping*, sehingga pelayanan yang diberikan kepada pelanggan merupakan pelayanan yang terbaik. Kantor Jasa *Cleaning Service Our Clean* berada di Gading Serpong dengan jam operasional jam 09.00 sampai dengan 17.00 WIB dan buka setiap hari, kecuali tanggal merah. Layanan dapat dilakukan tidak hanya di daerah Gading Serpong tapi juga daerah sekitarnya. Berikut beberapa aspek menjelaskan kelayakan dari kelayakan bisnis Jasa *Cleaning Service Our Clean*.

1. Aspek Pasar dan Pemasaran

Jasa *Cleaning Service Our Clean* menyebarkan 200 kuesioner secara daring menggunakan *google form* dan kuesioner yang kembali sebanyak 188 kuesioner. Kuesioner digunakan untuk mengetahui target pasar Jasa *Cleaning Service Our Clean* dan didapatkan hasil bahwa yang sesuai menjadi target pasar adalah masyarakat yang berada pada rentang umur 20 tahun sampai dengan 50 tahun,

sudah bekerja dan memiliki penghasilan rata-rata dalam satu bulan sebesar Rp 5.000.000 sampai dengan Rp 15.000.000 serta masyarakat yang tinggal di daerah Gading Serpong, Karawaci, dan Alam Sutera.

Jasa *Cleaning Service Our Clean* memiliki pesaing langsung yang juga menawarkan jasa yang sama serta pesaing tidak langsung yang menawarkan jasa berbeda namun memiliki target pasar yang sama. Jasa yang ditawarkan terdapat beberapa pilihan seperti *general cleaning*, cuci sofa, cuci karpet, cuci kursi makan, vakum kasur ukuran 90x120cm sampai dengan 200x200cm, *deep cleaning*, dan kristalisasi lantai marmer dan granit. Layanan dilakukan oleh *room attendant* yang langsung datang ke rumah pengguna jasa. Jasa *Cleaning Service Our Clean* selalu melakukan pelatihan secara berkala kepada *room attendant* agar dapat selalu memberikan layanan yang memuaskan pengguna jasa dan memberikan layanan yang terbaik.

Jasa *Cleaning Service Our Clean* melakukan promosi kepada masyarakat agar jasa dikenal dan masyarakat ingin mencobanya. Promosi yang dilakukan adalah dengan membayar *influencer* untuk mempromosikan dan membuat kartu keanggotaan yang dapat memberikan potongan sebesar 10% setiap melakukan pemesanan layanan. Selain itu juga dengan melakukan promosi di media sosial seperti Instagram, Tiktok, dan menyebarkan brosur pada saat *grand opening*. Jasa *Cleaning Service Our Clean* juga melakukan kerjasama dengan beberapa bank dan perusahaan *e-wallet* seperti OVO, *ShopeePay*, *GoPay*, dan DANA.

2. Aspek Operasional

Aspek operasional Jasa *Cleaning Service Our Clean* terbagi menjadi dua, yaitu aktivitas karyawan dan aktivitas pelanggan. Aktivitas karyawan terbagi lagi menjadi dua, yaitu aktivitas karyawan kantor dan aktivitas karyawan operasional atau karyawan yang melakukan layanan kepada pengguna jasa atau *room attendant*. Terdapat lima tahap aktivitas karyawan kantor, yaitu *arriving, morning meeting, purchasing and receiving, operational*, dan *closing*. Aktivitas karyawan operasional atau *room attendant* adalah *arriving, briefing, preparation, operational*, dan *closing*. Aktivitas operasional pelanggan adalah *arriving, ordering, paying, closing, consuming*, dan *feedback*.

Jasa *Cleaning Service Our Clean* memiliki fasilitas untuk karyawan yang terbagi menjadi dua, yaitu fasilitas kantor dan fasilitas operasional. Fasilitas untuk kantor seperti *front desk, waiting area, simulation and storage room, meeting room, administration office, operational manager office, human resources office, accounting office, sales and marketing office, director office*, ruang istirahat, toilet, *pantry*, ruang arsip data, loker, *online facility*, CCTV, *air conditioner*, dan tempat parkir. Fasilitas operasional seperti *mechanical equipment, non-mechanical equipment, chemical*, dan kendaraan kantor.

Kantor Jasa *Cleaning Service Our Clean* terletak di Gading Serpong Ruko 1B yang berada di Jalan Gading Serpong Boulevard, Gading Serpong, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang. Luas bangunan yang digunakan sebagai kantor adalah 300m². Dan pemilihan lokasi sudah didasari dengan pertimbangan dari akses, lalu lintas, lingkungan, lahan parkir, dan persaingan.

Dalam menunjang berjalannya kantor Jasa *Cleaning Service Our Clean* terdapat beberapa teknologi yang digunakan, yaitu *mechanical equipment* yang digunakan untuk menunjang pekerjaan *room attendant*, *wifi*, laptop untuk menunjang karyawan kantor, *air conditioner*, *absensi fingerprint*, CCTV, *website* untuk Jasa *Cleaning Service Our Clean*, proyektor, dan *printer* dan *scanner*.

3. Aspek Organisasi dan Sumber Daya Manusia

Melihat dari jasa yang akan dijalankan Jasa *Cleaning Service Our Clean* membutuhkan total 23 orang karyawan yang terdiri dari satu komisaris, satu direktur, satu *operational manager*, satu *human resources*, dua *sales and marketing*, satu *accounting*, satu *administration*, satu *front desk*, sepuluh *room attendant*, dan tiga *driver*. Setiap karyawan harus memiliki pengalaman di bidangnya masing-masing, seperti komisaris yang memiliki pengalaman di bidang manajemen bisnis, *marketing*, dan keuangan. *Manager operational* yang memiliki pengalaman manajerial di bidang perhotelan, *human resources* yang memiliki pengalaman di bidang *human resources department*, *sales and marketing* yang memiliki pengalaman di bidang pemasaran, *accounting* yang memiliki pengalaman di bidang keuangan, *administration* yang memiliki pengalaman di bidang administrasi, *front desk* yang memiliki pengalaman menjadi *front desk*, *room attendant* yang memiliki pengalaman menjadi *housekeeping*, dan *driver* yang memiliki pengalaman menjadi supir. Pengalaman yang dimiliki karyawan minimal selama satu tahun. Jam masuk karyawan adalah pukul 09.00 WIB dan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13 Tahun 2003 karyawan Jasa *Cleaning Service Our Clean* bekerja selama tujuh jam dalam satu hari dan

satu jam istirahat dengan total empat puluh jam dalam satu minggu untuk enam hari kerja. Karyawan *Jasa Cleaning Service Our Clean* selama bekerja tidak hanya mendapatkan gaji tapi juga mendapatkan uang tunjangan hari raya, waktu cuti, jaminan sosial, dan pelatihan dan pengembangan. Program pelatihan dan pengembangan diberikan agar karyawan dapat meningkatkan dan menjaga kualitas layanan yang diberikan kepada pengguna jasa.

Jasa Cleaning Service Our Clean berada di bawah naungan PT Sumber Bersih yang dibentuk oleh Calysta Dilis Hendra selaku komisaris dan Vera Angelina selaku direktur. Terdapat beberapa hal yang harus dipenuhi agar *Jasa Cleaning Service Our Clean* berbadan hukum, yaitu Surat Izin Usaha (SIUP), Surat Keterangan Domisili Perusahaan (SKDP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP), Tanda Daftar Usaha Pariwisata (TDUP), dan merek dagang.

4. Aspek Keuangan

Modal awal yang diperlukan *Jasa Cleaning Service Our Clean* adalah sebesar Rp 1.221.574.966 yang terbagi menjadi modal pribadi sebanyak Rp 488.629.986 (40%) dan pinjaman bank sebesar Rp 732.944.980 (60%). Biaya operasional *Jasa Cleaning Service Our Clean* adalah sebesar Rp 3.322.475.015 yang terdiri dari *cost of revenue*, sewa, kompensasi, jaminan sosial, *PAR insurance*, utilitas, *depreciation and amortization*, pelatihan dan pengembangan, promosi dan pemasaran, alat tulis dan percetakan, dan perbaikan dan perawatan.

Pada tahun pertama asumsi penjualan adalah 17.520 atau 60% dari 29.200 *maximum customer* dan asumsi pendapatan penjualan pada tahun pertama

mencapai Rp 4.150.729.198. Laba kotor pada tahun pertama adalah Rp 3.102.298.315 dan laba bersih sebesar Rp 644.601.455. Arus kas masuk pada tahun pertama adalah sebesar Rp 4.150.729.198 dan arus kas keluar Rp 3.418.526.751, sehingga arus kas bersih adalah sebesar Rp 732.202.448. *Break-even point* pada tahun pertama adalah sebesar Rp 3.277.215.574 atau sebesar 79%. *Payback period* dari usaha *Jasa Cleaning Service Our Clean* adalah selama dua tahun tujuh bulan dan 234 hari.

Terdapat juga risiko yang mungkin dihadapi *Jasa Cleaning Service Our Clean* pada saat menjalankan bisnisnya, namun *Jasa Cleaning Service Our Clean* akan melakukan beberapa hal tindakan antisipasi sebelum terjadinya risiko tersebut.

Setelah melakukan evaluasi secara menyeluruh dari aspek pemasaran, aspek, aspek operasional, aspek organisasi dan sumber daya manusia, dan aspek keuangan dapat disimpulkan bahwa bisnis *Jasa Cleaning Service Our Clean* layak untuk dijalankan.