

BAB 1

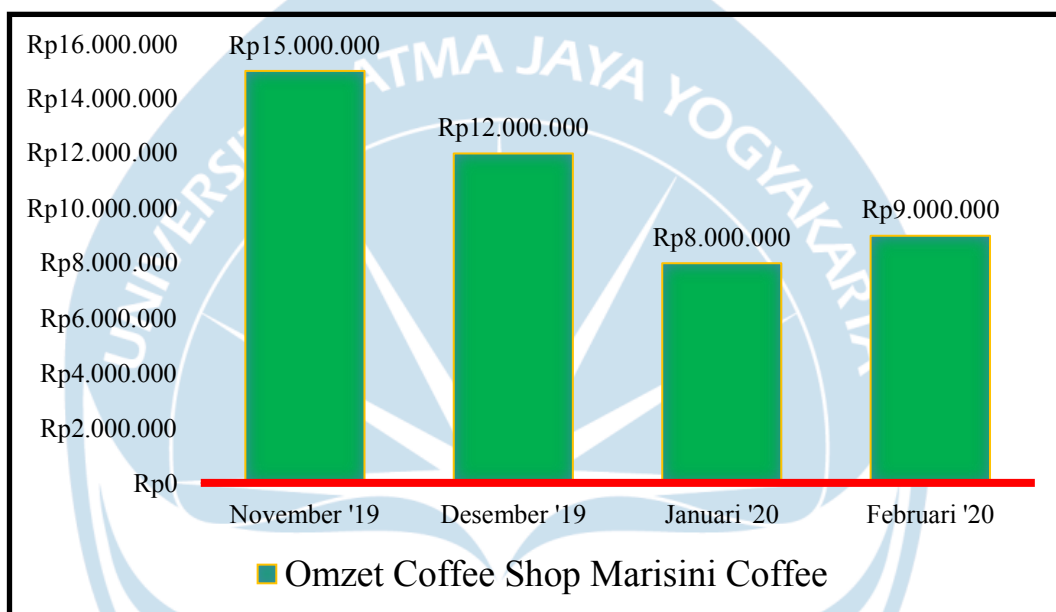
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring pergeseran budaya, mempengaruhi gaya hidup dan budaya interaksi pada manusia juga semakin meningkat ke arah yang lebih modern. Budaya berkumpul bersama teman di suatu tempat untuk membicarakan hal-hal biasa hingga membicarakan hal-hal penting. Budaya berkumpul bersama terjadi dikalangan mahasiswa hingga pegawai kantoran, membicarakan bahan kuliah hingga kesepakatan bisnis terjadi diluar kampus dan kantor. Tempat berkumpul yang banyak diminati adalah kantin hingga kedai-kedai yang menyediakan makanan ringan, makanan berat hingga minuman beraneka rasa.

Pada tahun 2017, jumlah kedai kopi di Yogyakarta dan sekitarnya terdapat 1.200 kedai, dari angka tersebut cenderung lebih tinggi dari kota-kota besar terdekat seperti Semarang yang berkisar 700 kedai dan Solo sekitar 400 kedai (sumbe: <https://www.solopos.com/penasaran-berapa-jumlah-kedai-kopi-di-jogja-899467>, diakses tanggal 16 Maret 2020). Hal ini juga dikarenakan Yogyakarta sebagai salah satu kota pusat pendidikan yang dimana terdapat kurang lebih 107 perguruan tinggi yang terdaftar (sumber: http://ban-pt.kemendikbud.go.id/hasil_aipt.php, diakses tanggal 15 Maret 2020) dan perguruan tinggi yang berada di Yogyakarta sebagian besar banyak diminati oleh mahasiswa pendatang non pulau jawa. Hal ini juga mendukung berkembang pesatnya pertumbuhan *coffee shop* yang ada di Yogyakarta.

Marisini Coffee merupakan sebuah *coffee shop* yang berlokasi di Jalan Sidomukti, Tiyan, Condong Catur dan berdiri tanggal 2 Februari 2017. Marisini Coffee menyediakan minuman kopi dan non kopi seperti *caramel machiato* dan *pink latte* yang jadi menu rekomendasinya. Selain minuman kopi, Marisini Coffee juga memiliki menu makanan seperti Nasi Merah Kebuli dan Ayam Penyet.



Gambar 1.1 Omzet Marisini Coffee

Tabel di atas menunjukkan bahwa omzet Marisini Coffee pada tingkat yang menguntungkan. Dengan melihat angka pada tabel di atas membuktikan bahwa sebuah bisnis *coffee shop* memiliki potensi yang besar di D.I Yogyakarta. Oleh karena itu, pemilik pun ingin melakukan perluasan usaha bisnis *coffee shop* nya pada lokasi baru yang strategis. Hal ini dilakukan untuk meningkatkan pendapatan dan memperluas pangsa pasar.

Marisini Coffee berencana mengembangkan usahanya dengan membuka cabang baru di Jalan Kinanti No. 88 dipilih sebagai alternatif utama. Lokasi ini dinilai strategis karena berdekatan dengan beberapa perguruan tinggi seperti

Universitas AMIKOM Yogyakarta dan UPN “Veteran” Yogyakarta. Kondisi ini sesuai dengan target pasar yang dituju oleh para pemilik Marisini Coffee yaitu para pelajar, mahasiswa dan para eksekutif muda yang gemar menghabiskan waktu untuk sekedar minum kopi, melepas penat, dan bersantai dengan teman-temannya. Marisini Coffee tidak hanya menargetkan mahasiswa dari Universitas AMIKOM Yogyakarta dan UPN “Veteran” Yogyakarta saja tetapi juga beberapa Universitas terdekat lainnya.

Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka mencapai keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan (Umar, 2003). Tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan. Studi kelayakan bisnis sangat diperlukan oleh banyak kalangan, terutama bagi investor selaku pemrakarsa bisnis (Husnan & Suwarsono, 2000). Hal ini juga yang harus diperhatikan pemilik perusahaan sekaligus investor, dalam usahanya diperlukan pertimbangan-pertimbangan tertentu karena dalam studi kelayakan terdapat aspek yang harus dikaji yaitu aspek finansial dan aspek non finansial (Umar, 2003).

Marisini Coffee memiliki rencana pengembangan usaha untuk tetap menjalankan bisnis yang ada atau melakukan pengembangan dengan membuka cabang usaha. Dalam rencana tersebut dibutuhkan analisis layak atau tidak layaknya bisnis tersebut dikembangkan. Penerapan strategi yang akan dilakukan oleh perusahaan membutuhkan suatu studi kelayakan agar perencanaan yang

dilakukan dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan yang diharapkan. Studi kelayakan usaha juga penting dilakukan bagi perusahaan yang memiliki rencana untuk melakukan pengembangan usaha. Pengembangan usaha bisa dilakukan dengan cara meluncurkan produk baru, mendirikan unit usaha baru, mengakuisisi produk yang telah ada, ataupun mengakuisisi perusahaan yang telah ada. Berdasarkan pemaparan di atas, penulis mengambil judul: **“Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Marisini Coffee Yogyakarta”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan di atas maka rumusan masalah yang telah disusun dalam penelitian ini yaitu: “Apakah rencana pembukaan cabang baru layak dilakukan Marisini Coffee Yogyakarta layak dikembangkan?”

1.3 Batasan Masalah

Agar masalah tidak terlalu luas, maka perlu adanya batasan-batasan sehingga ruang lingkup penelitian menjadi jelas. Penelitian ini hanya terbatas pada tinjauan dari aspek keuangan, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Pay Back Period* (PBP).

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis kelayakan pengembangan bisnis *coffee shop* dari Marisini Coffee Yogyakarta berdasarkan aspek keuangan, yaitu *Net Present Value* (NPV), *Pay Back Period* (PBP).

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan ruang lingkup dan permasalahan yang diteliti, penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat yaitu Bagi investor Marisini dapat memberikan gambaran kepada investor tentang prospek suatu investasi, yaitu keuntungan yang akan didapat investor dari investasi dan juga resiko investasi tersebut, sehingga dapat membantu investor di dalam mengambil sebuah keputusan sebelum melakukan investasi.

