

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Bisnis di Indonesia yang terdiri dari perusahaan mikro dan perusahaan besar sudah sangat banyak. Bahkan banyak perusahaan yang berdiri di lokasi yang bersebelahan dan menjual produk atau jasa yang sama. Kondisi tersebut tentunya membuat persaingan bisnis semakin kompleks. Oleh sebab itu, para pengusaha menawarkan produk maupun jasanya dengan berbagai macam cara agar konsumen tertarik untuk membeli produk atau jasa yang dijual.

Banyak pelaku bisnis yang hanya menginginkan keuntungan yang besar tanpa membuat *planning* yang tepat dan memikirkan resiko-resiko yang mungkin dapat terjadi. Dalam mengantisipasi sesuatu yang tidak diinginkan terjadi pada usaha yang dirintis, maka langkah-langkah yang harus dilakukan terlebih dahulu adalah membuat perencanaan bisnis sehingga para calon pengusaha dapat mengurangi resiko yang mungkin dapat terjadi pada usaha yang akan dibangun.

Perencanaan bisnis merupakan dokumen tertulis yang disiapkan oleh wirausaha yang menggambarkan semua unsur-unsur yang relevan baik internal maupun eksternal mengenai perusahaan untuk memulai suatu usaha. *Business plan* merupakan alat yang sangat penting bagi pengusaha untuk mengambil keputusan dan kebijakan untuk mendapatkan hasil yang diinginkan yang dituangkan dalam suatu dokumen perencanaan.

Tujuan perencanaan bisnis adalah agar kegiatan bisnis yang akan dilaksanakan maupun sedang berjalan tetap berada di jalur yang benar sesuai dengan kenyataan yang telah direncanakan. Perencanaan bisnis juga merupakan pedoman untuk mempertajam rencana-rencana yang diharapkan, dan cara mencapai sasaran yang ingin dicapai.

Perencanaan bisnis yang baik memuat tahapan-tahapan yang harus dilakukan untuk memaksimalkan peluang keberhasilan. Dalam mendirikan suatu usaha, seorang usahawan harus mempunyai trik khusus agar produk atau jasa yang dijualnya laku dipasaran. Oleh sebab itu seorang wirausaha harus memperhatikan selera atau keinginan masyarakat atau konsumen.

Di Indonesia khususnya di kota-kota besar bisnis makanan sudah sangat populer dan sangat diminati masyarakat. Salah satu bisnis makanan di Kota Medan yaitu Rumah Makan Seng Pon Rumah Makan Seng Pon merupakan restoran yang menyediakan *Chinese Food* seperti ikan bakar, tauco udang, ayam bakar, babi bakar, udang telur asin, dan lain-lain. Rumah Makan Seng Pon sudah berdiri selama delapan belas tahun dengan *rating* 4,5 dan sebanyak 450 ulasan (google.com).

Berdasarkan hasil ulasan di rumah makan yang sudah berdiri yang terdapat pada google, pemilik menilai bahwa mereka yang memberikan bintang 1 atau 2 mengeluhkan soal lamanya waktu antrean masak, pelayanan yang kurang baik saat restoran sedang ramai pengunjung dan area parkir yang kurang luas. Hal tersebut membuat pemilik Rumah Makan Seng Pon memutuskan untuk membuka cabang baru dengan tujuan untuk melakukan ekspansi sekaligus mengurangi keramaian yang juga

dapat meningkatkan pelayanan restoran sehingga membuat para pengunjung jauh merasa lebih nyaman.

Setelah peneliti melakukan wawancara dengan pemilik bisnis usaha dan hasil survei penelitian lapangan, Seng Pon berencana didirikan di salah satu bangunan dari pemilik sendiri yang berada di Jalan Negara Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan, Sumatera Utara. Penggunaan lahan bangunan ini menjadi alasan pemilihan lokasi karena berada di area yang strategis yaitu terletak di sekitar pemukiman warga, sekolah, dan juga dekat dengan perkantoran, hal inilah yang menjadi alasan pemilihan lokasi ini menjadi alasan pemilihan lokasi ini yang diharapkan mendapat kesuksesan yang sama seperti di Jalan Pluit Karang Cantik Blok P3. Dengan rencana ini akan timbul permasalahan yang akan dihadapi oleh rumah makan yaitu apakah rencana pembukaan cabang memberikan kelayakan untuk pengembangan usaha di masa yang akan datang maka diperlukan analisis kelayakan usaha atau studi kelayakan usaha dengan beberapa aspek.

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : “ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM PEMBUKAAN CABANG RUMAH MAKAN SENG PON”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, peneliti akan melakukan penelitian tentang analisis kelayakan bisnis pada pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon, dengan

rumusan masalah yaitu, Apakah pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon ini layak dijalankan atau tidak?

1.3. Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang ada, maka tujuan dari dilakukannya penelitian ini adalah untuk menganalisis dan menilai apakah pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon ini layak atau tidak untuk dijalankan.

1.4. Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat melakukan perencanaan semaksimal mungkin untuk mengurangi resiko yang mungkin dapat terjadi serta mengestimasi biaya yang akan digunakan. Untuk memperoleh keuntungan yang optimal sehingga menjadikan bisnisnya layak dijalankan.

1.5. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian dengan pendekatan studi kasus yang bertujuan untuk memecahkan masalah tertentu dalam perusahaan yang dilakukan terhadap pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon di Kecamatan Medan Perjuangan.

1.5.1. Objek Penelitian

Pada penelitian ini objek yang digunakan adalah Rumah Makan Seng Pon yang akan didirikan di Jalan Negara Kec. Medan Perjuangan, Kota Medan, Sumatera Utara.

1.5.2. Sumber Data

Data yang dibutuhkan adalah data primer. Data primer adalah data yang dikumpulkan tanpa perantara, melainkan dikumpulkan sendiri oleh peneliti. Dalam penelitian ini, data diperoleh dengan melakukan wawancara bersama calon pelaku bisnis yaitu Saudara Robi serta melakukan observasi langsung.

1.5.3. Metode Pengumpulan Data

Menurut (Sugiyono, 2019) [1], teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara

Wawancara merupakan proses untuk memperoleh informasi yang akan digunakan dalam penelitian dengan cara tanya jawab dan melibatkan komunikasi dua arah.

b. Observasi

Observasi merupakan pengumpulan data dengan cara melakukan observasi atau pengamatan secara langsung terhadap kondisi riil pada Rumah Makan Seng Pon

1.5.4. Teknik Analisis Data

Teknik yang digunakan adalah teknik analisis kualitatif dan analisis Kuantitatif (Soeratno, 2003) [2]. Analisis kuantitatif adalah data yang digambarkan berupa kumpulan angka-angka dari hasil observasi atau pengukuran. Sedangkan analisis kualitatif adalah data yang dicatat bukan dengan angka-angka tetapi dengan menggunakan klasifikasi-klasifikasi.

Analisa data dilakukan dengan langkah-langkah :

- a. Mengidentifikasi aspek-aspek studi kelayakan bisnis yaitu, aspek industri, aspek pasar, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, aspek keuangan, aspek operasional, dan aspek hukum
- b. Melakukan perhitungan dan analisis pada aspek keuangan
- c. Menghitung investasi awal yang dibutuhkan untuk memulai bisnis
- d. Menghitung estimasi aliran kas masuk serta estimasi aliran kas keluar selama tahun investasi
- e. Menghitung dan menilai kelayakan bisnis pada aspek keuangan dengan menggunakan metode *Net Present Value* (NPV).

1.6. Sistematika Penulisan

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, analisis data dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini berisi tentang teori analisis kelayakan bisnis dalam aspek keuangan

BAB III Gambaran Umum Rumah Makan Seng Pon

Pada bab ini menjelaskan tentang gambaran umum restoran Rumah Makan Seng Pon yang meliputi sejarah singkat perusahaan, struktur organisasi serta informasi lain yang berkaitan dengan perusahaan.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Pada bab ini menjelaskan tentang hasil dari analisis kelayakan bisnis dengan menggunakan aspek industri, aspek pasar, aspek lingkungan, aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek sumber daya manusia, aspek operasional, aspek keuangan dan aspek hukum.

BAB V Kesimpulan

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan, implikasi manajerial, dan saran peneliti terhadap pembukaan cabang Rumah Makan Seng Pon.

