

# Bab I PENDAHULUAN

## I.1 Latar Belakang

Sosialisasi adalah kebutuhan utama masyarakat khususnya kaum remaja. Kafe, dalam hal ini, adalah salah satu tujuan masyarakat dalam hal memenuhi kebutuhan sosialisasi. Seiring dengan berjalannya waktu dan semakin meningkatnya kebutuhan pasar, inovasi dan kreativitas sudah menjadi tuntutan agar bisnis kafe diminati pelanggan. Selain karena makanan dan minuman yang dijual di kafe, pelanggan juga tertarik untuk datang ke kafe karena faktor desain dan lokasi dari kafe tersebut. Kafe dengan desain yang baik biasanya lebih banyak didatangi pelanggan. Kunjungan ke kafe atau tempat – tempat sejenisnya pada saat ini telah menjadi suatu gaya hidup. Bukan hanya untuk bersosialisasi dengan sejawat, masyarakat juga mengunjungi kafe untuk bekerja. Kafe jenis ini biasanya disebut dengan *coworking space*. Selain *coworking space*, masih ada banyak jenis kafe. Salah satunya adalah *coffee shop*. Minum kopi saat ini telah menjadi gaya hidup sebagian besar masyarakat Indonesia. Minum kopi merupakan salah satu *trend* di industri kuliner yang terus berkembang setiap tahunnya. Menurut Dr. Ir. Wawan Rusiawan, M.M., salah satu Direktur Riset dan Pengembangan Bekraf menyampaikan bahwa industri kuliner memiliki kontribusi besar terhadap Pendapatan Domestik Bruto (PDB) ekonomi kreatif yaitu sebesar 41% atau sebesar Rp410. Hal ini membuat industri kuliner menjadi penyumbang utama pada PDB (Liputan UGM, 2019).

Minum kopi adalah suatu kebiasaan masyarakat Indonesia yang telah ada semenjak zaman dahulu. Hal ini dikarenakan Indonesia adalah salah satu negara penghasil kopi yang ada di dunia. Daerah penghasil kopi di Indonesia juga tidak sedikit, Aceh, Jawa Barat, dan Lampung adalah beberapa contoh daerah penghasil kopi di Indonesia. Tabel dibawah ini menunjukkan produksi kopi di provinsi Indonesia pada tahun 2016 – 2020.

Tabel I-1 Produksi Kopi Menurut Provinsi di Indonesia 2016 – 2020 (Ton)

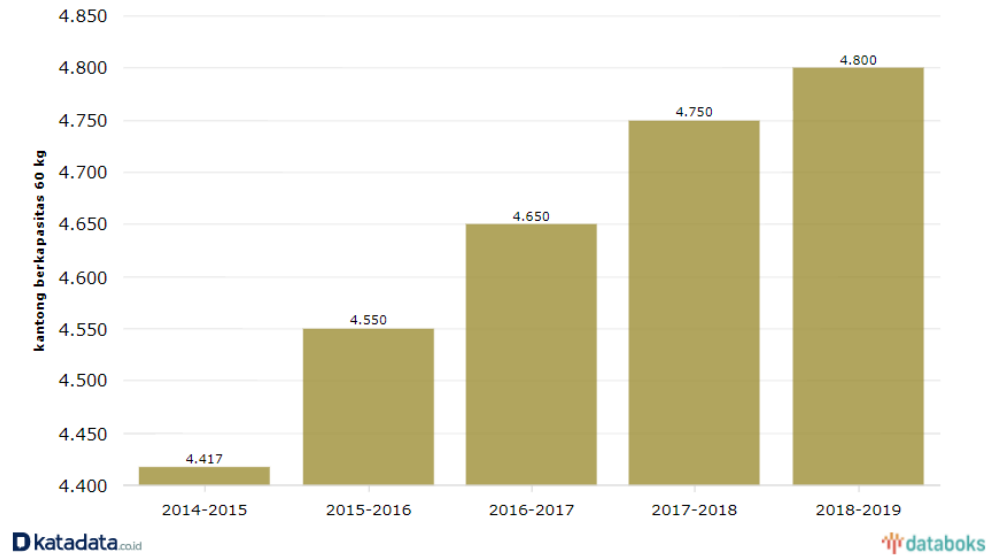
**Produksi Kopi Menurut Provinsi di Indonesia, 2016-2020**  
*Coffee Production by Province in Indonesia, 2016-2020*

No.	Provinsi/Province						(Ton)
		2016	2017	2018	2019*)	2020*)	Pertumbuhan/ Growth 2018 over 2017 (%)
1	Aceh	65.231	68.493	70.774	71.182	71.735	3,33
2	Sumatera Utara	65.926	67.544	71.023	72.343	72.922	5,15
3	Sumatera Barat	22.771	17.553	18.452	17.823	18.037	5,12
4	Riau	2.782	2.857	3.029	3.032	3.083	6,03
5	Kepulauan Riau	-	-	-	0	0	0,00
6	Jambi	13.395	14.395	15.461	16.588	16.864	7,41
7	Sumatera Selatan	120.904	184.166	193.507	196.016	199.324	5,07
8	Kepulauan Bangka Belitung	3	4	9	12	12	133,35
9	Bengkulu	56.968	58.971	60.346	58.528	59.518	2,33
10	Lampung	115.524	107.219	110.597	110.291	110.291	3,15
11	DKI Jakarta	-	-	-	-	-	0,00
12	Jawa Barat	17.684	16.904	21.119	20.060	22.291	24,94
13	Banten	1.770	2.609	2.564	2.567	2.610	-1,72
14	Jawa Tengah	18.911	17.196	23.686	24.063	24.456	37,74
15	DI. Yogyakarta	465	417	483	479	487	15,78
16	Jawa Timur	63.568	64.711	64.529	66.681	68.769	-0,28
17	Bali	17.165	13.570	15.243	15.306	15.606	12,33
18	Nusa Tenggara Barat	4.641	4.865	5.058	6.586	6.691	3,97
19	Nusa Tenggara Timur	22.335	21.468	23.737	23.791	24.122	10,57
20	Kalimantan Barat	3.736	3.688	3.617	3.614	3.675	-1,92
21	Kalimantan Tengah	472	410	397	382	376	-3,26
22	Kalimantan Selatan	1.929	1.569	1.517	1.353	1.377	-3,31
23	Kalimantan Timur	392	325	297	267	250	-8,52
24	Kalimantan Utara	276	213	173	238	242	-18,84
25	Sulawesi Utara	3.291	3.478	3.892	3.681	3.743	11,90
26	Gorontalo	182	200	165	159	162	-17,55
27	Sulawesi Tengah	2.927	2.688	2.817	2.888	2.949	4,80
28	Sulawesi Selatan	31.901	33.486	34.716	33.394	34.059	3,67
29	Sulawesi Barat	3.152	3.308	3.198	3.744	3.791	-3,31
30	Sulawesi Tenggara	2.677	2.668	2.492	2.702	2.748	-6,60
31	Maluku	411	397	400	400	406	0,70
32	Maluku Utara	83	88	10	8	8	-88,64
33	Papua	2.271	2.503	2.742	2.785	2.805	9,55
34	Papua Barat	128	1	1	1	1	-50,00
	<b>Indonesia</b>	<b>663.871</b>	<b>717.962</b>	<b>756.051</b>	<b>760.963</b>	<b>773.409</b>	<b>5,31</b>

Sumber: Direktorat Jendral Perkebunan (*Ministry of Agriculture of Republic of Indonesia, 2019*)

Berdasarkan data yang diperoleh dari *website* resmi Kementerian Pertanian Republik Indonesia terdapat data Produksi Kopi menurut Provinsi di Indonesia tahun 2016 – 2020 yang dikutip dari Direktorat Jendral Perkebunan, dapat diketahui bahwa produksi kopi di Indonesia berdasarkan perhitungan dari tabel diatas khususnya di Provinsi Jawa Barat mengalami kenaikan pada tahun 2019 (20.060) – 2020 (22.291) dan persentase pertumbuhan produksi kopi di Provinsi Jawa Barat pada tahun 2019 – 2020 yaitu sebesar 11,12%.

Selain daerah penghasil kopi yang banyak, masyarakat Indonesia yang mengonsumsi kopi juga sangat banyak. Dari mulai anak – anak, remaja hingga orang dewasa, dan dari berbagai macam kalangan juga meminum kopi. Gambar dibawah ini menunjukkan bahwa konsumsi kopi domestik di Indonesia terus meningkat selama 5 tahun terakhir.



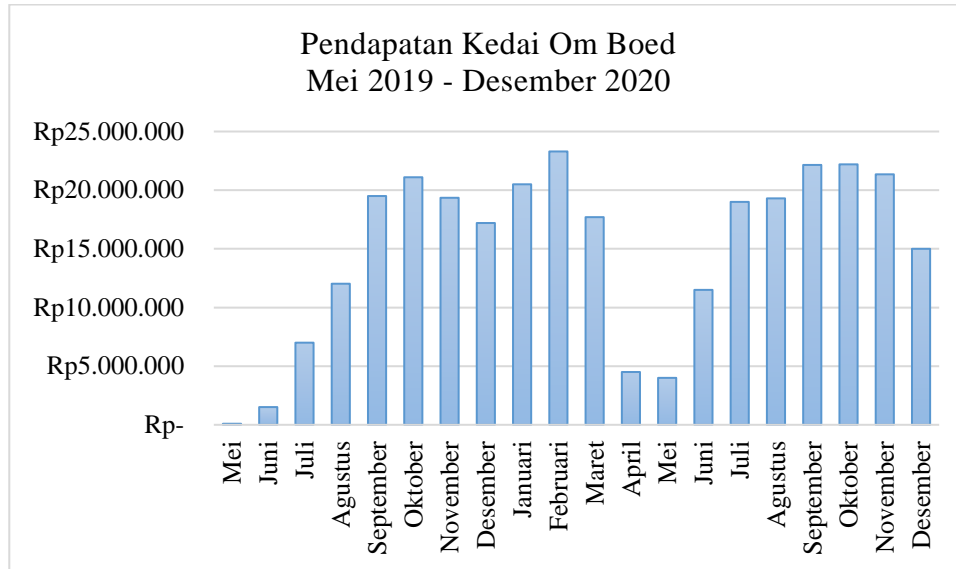
Gambar I-1 Konsumsi Kopi Domestik di Indonesia Tahun 2014 – 2019 (per 60 Kg)

Sumber: *International Coffee Organization (ICO), 2020 (Konsumsi Kopi Domestik Di Indonesia Terus Meningkat Selama 5 Tahun Terakhir, 2020)*

Berdasarkan data yang diperoleh dari *website* resmi Databoks terdapat data yang dikutip dari *International Coffee Organization*, dapat diketahui bahwa selama 5 tahun terakhir konsumsi kopi di Indonesia terus mengalami kenaikan. Berdasarkan perhitungan grafik diatas, dapat dilihat pada tahun 2017–2018 (4.750) — 2018–2019 (4.800), persentase kenaikan konsumsi kopi meningkat sebesar 10,52%. Data yang diperoleh diatas dapat disimpulkan bahwa masyarakat Indonesia sangat suka mengkonsumsi kopi setiap harinya. Dengan kenaikan konsumsi kopi di Indonesia selama 5 tahun terakhir ini, banyak pengusaha yang menjadikan kopi sebagai salah satu prospek usaha yang menguntungkan. Besarnya produksi kopi tersebut dipengaruhi oleh tingginya minat penduduk terhadap kopi di Indonesia.

Sebagai salah satu usaha yang menjual beberapa jenis minuman baik kopi maupun non-kopi siap minum dan beberapa menu tersedia lainnya, Kedai Om Boed ingin memberikan kepuasan untuk para pelanggan akan produk yang ditawarkan serta tempat yang disediakan untuk menikmati kopi tersebut. Saat ini Kedai Om Boed mendirikan usaha pertamanya pada tahun 2019 di Kota Jakarta Utara. Dalam perencanaan pembukaan cabang baru, pendapatan Kedai Om Boed saat ini menjadi gambaran akan data keuangan yang dimiliki sehingga menjadi salah satu

faktor pembukaan cabang baru tersebut. Gambar dibawah ini menunjukkan data histori pendapatan yang diperoleh Kedai Om Boed mulai dari bulan Mei 2019 sampai dengan Desember 2020.



Gambar I-2 Histori Pendapatan per Bulan *Coffee Shop* Kedai Om Boed

Sumber: *Coffee Shop* Kedai Om Boed

Berdasarkan pada grafik histori diatas, dapat disimpulkan bahwa pendapatan Kedai Om Boed per bulan dapat dikatakan stabil di angka Rp15.000.000 sampai dengan Rp22.000.000, sehingga hal tersebut dapat menjadi salah satu faktor pembukaan cabang baru *coffee shop* Kedai Om Boed.

Menurut Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi pada tahun 2019, Kota Bandung merupakan salah satu kota yang terdapat di Provinsi Jawa Barat. Yang mempunyai Lembaga Perguruan Tinggi terbanyak ke-2 setelah Jawa Timur. Salah satu perguruan tinggi swasta di Provinsi Jawa Barat yaitu Universitas Telkom Bandung, berlokasi di Jl. Telekomunikasi Terusan Buah Batu No. 1, Sukapura, Kecamatan Dayeuhkolot, Kota Bandung dan sudah berdiri sejak 2013. Dalam pengembangan usahanya, Kedai Om Boed akan memperluas usahanya dengan pendirian cabang baru di Kabupaten Bandung tepatnya di wilayah sekitaran Universitas Telkom yaitu di Jl. Sukapura, Kecamatan Dayeuhkolot. Alasan pemilik usaha ingin membuka cabang di wilayah kampus dikarenakan *owner* kedai memiliki keinginan untuk menambah omzet dan memperluas target yaitu mahasiswa Universitas Telkom, dikarenakan sektor mahasiswa memiliki minat yang cukup tinggi terhadap kopi sehingga dapat menjadikan

peluang besar bagi Kedai Om Boed dalam membuka cabang di wilayah kampus. Untuk mengetahui populasi mahasiswa yang berada di Universitas Telkom dapat dilihat melalui data jumlah mahasiswa aktif periode 2017/2018 sampai dengan 2020/2021.

Tabel I-2 Jumlah Mahasiswa Aktif Universitas Telkom Periode 2017/2018 – 2020/2021 tiap Fakultas

Fakultas	Periode	Jumlah Mahasiswa Aktif (Orang)	Total (Orang)
EKONOMI DAN BISNIS	2017/2018	768	3788
	2018/2019	945	
	2019/2020	989	
	2020/2021	1086	
ILMU TERAPAN	2017/2018	224	2894
	2018/2019	837	
	2019/2020	819	
	2020/2021	1014	
INDUSTRI KREATIF	2017/2018	978	4224
	2018/2019	1054	
	2019/2020	1101	
	2020/2021	1091	
INFORMATIKA	2017/2018	583	2875
	2018/2019	620	
	2019/2020	758	
	2020/2021	914	
KOMUNIKASI DAN BISNIS	2017/2018	686	3870
	2018/2019	1003	
	2019/2020	969	
	2020/2021	1212	
REKAYASA INDUSTRI	2017/2018	757	3355
	2018/2019	821	
	2019/2020	864	
	2020/2021	913	
TEKNIK ELEKTRO	2017/2018	1049	4572
	2018/2019	1086	
	2019/2020	1144	
	2020/2021	1293	
TOTAL			25578

Sumber: Pusat Teknologi Informasi Universitas Telkom Tahun 2021

Berdasarkan data Jumlah Mahasiswa Aktif Universitas Telkom Periode 2017/2018 – 2020/2021 dari setiap fakultas, dapat diketahui bahwa jumlah mahasiswa keseluruhan yaitu sebanyak 25.578 mahasiswa.

Penelitian ini dilakukan analisa yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha yang dilihat dari beberapa aspek seperti aspek pasar, aspek teknis dan operasional, dan aspek finansial. Selain itu akan dilakukan analisis terkait analisis sensitivitas dan analisis risiko yang bertujuan untuk mengantisipasi kegagalan dalam pembukaan cabang baru.

## **I.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, Kedai Om Boed berencana untuk membuka cabang baru di Bandung, tepatnya terletak di Kabupaten Bandung kecamatan Dayeuhkolot sehingga perlu dilakukan analisis kelayakan terhadap pengembangan Kedai Om Boed. Dibawah ini merupakan rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana mengukur besarnya permintaan produk dan pelanggan kafe dalam pembukaan cabang baru *Coffee Shop* Kedai Om Boed?
2. Bagaimana merancang aspek teknis dan operasional pada pembukaan cabang baru *Coffee Shop* Kedai Om Boed?
3. Bagaimana mengukur tingkat kelayakan finansial pembukaan cabang baru *Coffee Shop* Kedai Om Boed?
4. Bagaimana mengukur tingkat sensitivitas dan tingkat risiko pada pembukaan cabang baru *Coffee Shop*?

## **I.3 Tujuan Tugas Akhir**

Berdasarkan rumusan masalah yang mendasari dilakukannya penelitian ini, maka tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Mengukur besarnya permintaan produk dan pelanggan kafe dalam pembukaan cabang baru *Coffee Shop* Kedai Om Boed.
2. Merancang aspek teknis dan operasional pada pembukaan cabang baru *Coffee Shop* Kedai Om Boed.
3. Mengukur tingkat kelayakan finansial pembukaan cabang baru *Coffee Shop* Kedai Om Boed.

4. Mengukur tingkat sensitivitas dan tingkat risiko pada pembukaan cabang baru *Coffee Shop*.

#### **I.4 Batasan Tugas Akhir**

Adapun batasan dan asumsi yang digunakan selama penelitian ini berlangsung, yaitu:

1. Tingkat suku bunga MARR selama periode penelitian mengacu pada Suku Bunga Dasar Kredit (SBDK) sebesar 4,28% dengan kategori mikro sesuai acuan Bank Artha Graha Internasional, Tbk.
2. Penelitian dilakukan saat *pandemic* COVID-19 berlangsung.
3. Kondisi ekonomi selama periode penelitian diasumsikan stabil.
4. Laju inflasi tahun 2020 “*year to date*” Kota Bandung sebesar 1,31 persen dan laju inflasi tahun ke tahun “*year on year*” (Juni 2020 terhadap Juni 2019) sebesar 2,59 persen. (Badan Pusat Statistik Provinsi Kepri, 2021)

#### **I.5 Manfaat Tugas Akhir**

Manfaat dari dilakukannya penelitian ini adalah:

1. Manfaat bagi penulis yaitu mendapatkan informasi terkait dengan analisis studi kelayakan usaha *Coffee Shop*.
2. Manfaat bagi gerai *Coffee Shop* yaitu memberikan masukan untuk pengembangan selanjutnya jika terjadi hal yang sama di kemudian hari agar dapat mempersiapkan secara lebih baik.
3. Manfaat bagi pembaca yaitu mendapatkan pengetahuan terkait analisis kelayakan usaha.

#### **I.6 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini diuraikan dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

##### **Bab I           Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan tentang penjelasan umum masalah yang akan dibahas dalam penyusunan tugas akhir ini, meliputi latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan penelitian dan metode penulisan yang sistematis.

##### **Bab II          Tinjauan Pustaka**

Pada bab ini akan dibahas landasan teori terkait studi analisis kelayakan, serta beberapa data dari studi sebelumnya. Tujuan bab

ini adalah membentuk kerangka pemikiran dan landasan teoritis untuk penelitian, serta memasukkan literatur yang relevan berdasarkan masalah penelitian.

**Bab III      Metodologi Penyelesaian Masalah**

Bab ini menjelaskan langkah-langkah yang digunakan untuk menyelesaikan masalah, langkah-langkah tersebut digunakan untuk menyelesaikan penelitian sesuai dengan tujuan masalah penelitian dan merupakan kerangka utama untuk memelihara penelitian untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Bagian ini meliputi: uraian mengenai landasan teori yang digunakan sebagai dasar dari analisis penelitian.

**Bab IV      Perancangan Sistem Terintegrasi**

Pada bab ini, data reguler perusahaan dan data pendukung lainnya akan disajikan melalui berbagai proses (seperti melakukan observasi, wawancara, dan memperoleh data dari perusahaan). Pengumpulan data dilakukan sesuai dengan metode konseptual pada Bab III, dan analisis akan dilakukan untuk mengusulkan beberapa perbaikan.

**Bab V      Analisis Hasil dan Evaluasi**

Pada bab ini pengolahan data akan dianalisis, dan saran perbaikan dikemukakan pada bab sebelumnya. Bab ini juga menganalisis perbandingan antara kondisi aktual dan usulan perbaikan.

**Bab VI      Kesimpulan dan Saran**

Pada bab ini akan dijelaskan kesimpulan dari penelitian yang telah selesai, dan saran akan diberikan kepada perusahaan sebagai solusi perbaikan berdasarkan penelitian lanjutan dari penelitian yang telah selesai.