

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian yang berada di Kabupaten Bandung merupakan suatu asosiasi yang khusus menangani pengolahan hasil pertanian. Banyak petani di Kabupaten Bandung yang tergabung dalam asosiasi ini. Produk yang dihasilkan oleh asosiasi ini berupa berbagai makanan olahan dari berbagai jenis hasil pertanian. Namun, produk-produk ini belum terlalu dikenal di mata masyarakat Indonesia khususnya Kota Bandung. Salah satu penyebabnya yaitu karena lokasi APHP yang berada di wilayah Kabupaten Bandung yang jaraknya cukup jauh dengan pusat Kota Bandung. Kota Bandung merupakan kota di Indonesia yang dikenal memiliki banyak tempat wisata untuk dikunjungi para wisatawan mancanegara maupun domestik.

Tabel I.1 Jumlah Wisatawan Mancanegara Dan Domestik DI
Kota Bandung Tahun 2008-2012
(BPS Kota Bandung, 2012)

TAHUN	WISATAWAN		JUMLAH
	MANCANEGERA	DOMESTIK	
(1)	(2)	(3)	(4)
2008	74.730	1.346.729	1.421.459
2009	168.712	2.928.157	3.096.869
2010	180.603	3.024.666	3.205.269
2011	194.062	3.882.010	4.070.072
2012	158.848	3.354.857	3.513.705

Sumber/Source : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kota Bandung

Melihat perkembangan jumlah wisatawan yang datang ke Kota Bandung, Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian tertarik untuk memasarkan produknya di Kota Bandung dengan cara mendirikan suatu pusat pemasaran. Selain para wisatawan yang datang ke Kota Bandung, Kota Bandung yang memiliki kawasan tidak terlalu luas tetapi memiliki tingkat kepadatan penduduknya yang tinggi, memungkinkan konsumen yang akan membeli sangat besar. Berikut ini merupakan data jumlah penduduk per kecamatan di Kota Bandung berdasarkan data BPS Kota Bandung tahun 2012.

Tabel I.2 Jumlah Penduduk Kota Bandung Menurut Kecamatan Dan Luas Wilayah Serta Kepadatan Penduduk Per Km^2 Tahun 2012
(BPS Kota Bandung, 2012)

**JUMLAH PENDUDUK KOTA BANDUNG MENURUT KECAMATAN
DAN LUAS WILAYAH SERTA KEPADATAN PENDUDUK PER KM^2
TAHUN 2012**
*TOTAL POPULATION OF BANDUNG CITY BY SUB DISTRICT TAKEN FROM
AREA'S REGION AND POPULATION DENSITY PER SQUARE IN 2012*

Kecamatan <i>District</i>	Luas (Km^2) <i>Area's Region</i>	Jumlah Penduduk Total <i>Population</i>	Kepadatan Penduduk Per Km^2 <i>Population Density per Square</i>
[1]	[2]	[3]	[4]
1 Bandung Kulon	6,46	140.780	21.793
2 Babakan Ciparay	7,45	145.411	19.518
3 Bojongloa Kaler	3,03	119.025	39.282
4 Bojongloa Kidul	6,26	84.686	13.528
5 Astanaanyar	2,89	68.042	23.544
6 Regol	4,30	80.534	18.729
7 Lengkong	5,90	70.371	11.927
8 Bandung Kidul	6,06	58.282	9.617
9 Buah Batu	7,93	94.018	11.856
10 Rancasari	7,33	76.014	10.370
11 Gedebage	9,58	36.657	3.826
12 Cibiru	6,32	71.191	11.264
13 Panyileukan	5,10	39.787	7.801
14 Ujung Berung	6,40	76.021	11.878
15 Cinambo	3,68	24.942	6.778
16 Arcamanik	5,87	68.519	11.673
17 Antapani	3,79	73.608	19.422
18 Mandalajati	6,67	62.849	9.423
19 Kiaracondong	6,12	130.460	21.317
20 Batununggal	5,03	119.541	23.766
21 Sumur Bandung	3,4	36.160	10.635
22 Andir	3,71	96.435	25.993
23 Cicendo	6,86	98.609	14.374
24 Bandung Wetan	3,39	30.767	9.076
25 Cibeunying Kidul	5,25	106.571	20.299
26 Cibeunying Kaler	4,50	70.111	15.580
27 Coblong	7,35	130.023	17.690
28 Sukajadi	4,30	107.133	24.915
29 Sukasari	6,27	80.971	12.914
30 Cidadap	6,11	57.999	9.492
Jumlah/Total 2012	167,31	2.455.517	14.676

Sumber/Source : BPS Kota Bandung (Proyeksi Sensus Penduduk 2010)

Dengan tingkat kepadatan penduduk Kota Bandung yang tinggi dan dengan daya tarik Kota Bandung sebagai kota pariwisata yang ada di Indonesia, Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian ingin mendirikan suatu pusat pemasaran di dekat daerah obyek wisata atau pusat perbelanjaan yang ada di Kota Bandung. Karena produk-produk makanan olahan buah dari asosiasi ini sangat cocok untuk dijadikan buah tangan khas dari Kota Bandung. Sehingga sangat cocok bila Rumah Galeri ini didirikan dekat dengan daerah obyek wisata atau pusat perbelanjaan yang ada di Kota Bandung.

Dari berbagai obyek wisata dan pusat perbelanjaan yang ada di Kota Bandung, Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian berencana untuk memasarkan produk-produk mereka di sekitar Jalan Riau R.E.Martadinata. Jalan Riau R.E.Martadinata merupakan salah satu pusat perbelanjaan yang terkenal di Kota Bandung dan merupakan daya tarik untuk para wisatawan yang datang ke Kota Bandung. Salah satu misi dari Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian adalah mendirikan Rumah Galeri untuk memasarkan produk-produk olahan dari hasil pertanian yang dihasilkan oleh para petani. Pendirian Rumah Galeri ini akan berfungsi untuk memasarkan produk-produk olahan mereka. Oleh APHP, Rumah Galeri ini akan dijadikan sebagai pusat pemasaran dan penjualan dari produk-produk yang dimiliki. Tujuan dari pusat pemasaran ini agar mempermudah APHP untuk memasarkan produk-produk mereka. Selain itu, untuk mempermudah calon pembeli dalam mendapatkan produk-produk dari APHP itu sendiri. Adapun produk-produk yang akan dipasarkan di Rumah Galeri ini adalah makanan olahan yang terbuat dari berbagai macam buah dan sayuran, diantaranya:

- Olahan stroberi, seperti manisan, keripik, kerupuk, dodol, sirup dan selai stroberi
- Olahan jambu, seperti permen, sirup dan keripik jambu
- Olahan pisang, seperti keripik dan sale pisang
- Olahan jamur, seperti manisan dan keripik jamur
- Olahan pepaya, seperti permen pepaya
- Olahan terong, seperti manisan terong
- Olahan wortel, seperti kerupuk wortel
- Olahan bayam, seperti keripik bayam
- Olahan bunga rosela, seperti sirup bunga rosela

Untuk mendirikan Rumah Galeri maka perlu dilakukan analisis kelayakan bisnis agar dapat diketahui bagaimana kelayakan bisnis dari pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian. Analisis kelayakan bisnis dilakukan untuk mengetahui apakah pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung ini layak untuk dijalankan jika dilihat dari aspek pasar, teknis dan finansial. Dalam aspek finansial, pengukuran kelayakan menggunakan *indicator Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)* dan *Payback Period (PBP)*. Aspek teknis dilihat dari bagaimana prospek pasar yang ada, manajemen pengelolaan dan lingkungan. Analisis sensitivitas juga perlu dilakukan untuk melihat bagaimana pengaruh jumlah permintaan terhadap tingkat kelayakan bisnis.

I.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan untuk pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung, terdapat beberapa permasalahan pokok yang akan ditinjau dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimana kelayakan bisnis pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung dilihat dari aspek pasar dan teknis?
2. Bagaimana kelayakan bisnis pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung dilihat dari aspek finansial?
3. Bagaimana tingkat sensitivitas yang ada dari pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung terhadap perubahan variabel-variabel tertentu?

I.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini berdasarkan perumusan masalah yang ada dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Menganalisis kelayakan bisnis pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung dilihat dari aspek pasar dan teknis.
2. Menganalisis kelayakan bisnis pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung dilihat dari aspek finansial.

3. Menganalisis tingkat sensitivitas yang ada dari pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung terhadap perubahan variabel-variabel tertentu.

I.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diperoleh dari hasil penelitian ini diantaranya adalah :

1. Sebagai bahan pertimbangan pengambilan keputusan investasi pendirian Rumah Galeri Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian di Kota Bandung.
2. Sebagai bahan masukan untuk pembuatan kebijakan Asosiasi Pengolahan Hasil Pertanian dalam pendirian Rumah Galeri di Kota Bandung.

I.5 Batasan Masalah

Agar tidak menyimpang dari permasalahan dan dapat mencapai sasaran yang diharapkan, maka penulis membatasi permasalahan pada :

1. Suku bunga, inflasi dan pajak.
2. Kondisi ekonomi lainnya dianggap normal dan stabil selama penelitian.

I.6 Sistematika Penulisan

Penelitian ini diuraikan dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini berisi uraian mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, tinjauan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Pada bab ini terdapat dasar teori yang berhubungan dengan penelitian analisis kelayakan yang akan dibahas. Tujuan dari bab ini adalah membentuk kerangka berpikir dari landasan teori yang digunakan dalam pelaksanaan penelitian dan perancangan hasil akhir serta berisi literatur yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

BAB III Metodologi Penelitian

Pada bab ini dijelaskan langkah-langkah dalam pemecahan masalah yang digunakan untuk menyelesaikan penelitian sesuai tujuan dari

permasalahan yang dibahas dan berfungsi sebagai kerangka utama untuk menjaga penelitian mencapai tujuan yang ditetapkan.

BAB IV Pengumpulan dan Pengolahan Data

Merupakan bagian dari tugas akhir yang menjelaskan mengenai proses pengumpulan dan pengolahan data yang terkait dalam penelitian ini.

BAB V Analisis

Merupakan bagian dari tugas akhir yang menjelaskan analisis yang dilakukan terhadap data-data yang telah didapatkan serta usulan perbaikan yang diberikan

BAB VI Kesimpulan dan Saran

Merupakan bagian dari tugas akhir yang menjelaskan kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan dan saran yang diberikan berdasarkan penelitian ini.