

## BAB I PENDAHULUAN

### I.1 Latar Belakang

Kopi merupakan salah satu komoditas di dunia yang dibudidayakan lebih dari 50 negara. Bagi beberapa orang, kopi bukan hanya sekedar minuman selingan dari minuman yang sering diminum tetapi juga merupakan bagian dari gaya hidup seseorang. Pada saat ini para penggemar dan penikmat kopi tidak terbatas pada status gender atau jenis kelamin akan tetapi juga tidak terbatas pada kalangan usia. Indonesia pada tahun 2018 menjadi penghasil kopi terbesar ke-4 di dunia setelah Brazil, Vietnam dan Colombia yang menjadikannya sebagai andalan hasil ekspor negara. Terdapat dua jenis kopi yang paling banyak diperjual belikan di pasaran yaitu biji kopi jenis arabika dan biji kopi jenis robusta. Perkebunan kopi di Indonesia sendiri sangatlah luas sehingga dapat memproduksi kopi cukup banyak, hal tersebut dapat dilihat berdasarkan data statistik dari Gabungan Eksportir Kopi Indonesia (GAEKI). Berikut ini merupakan tabel data luas area dan produksi kopi menurut status perusahaan tahun 2014 - 2018 menurut Gabungan Eksportir Kopi Indonesia tahun 2018.

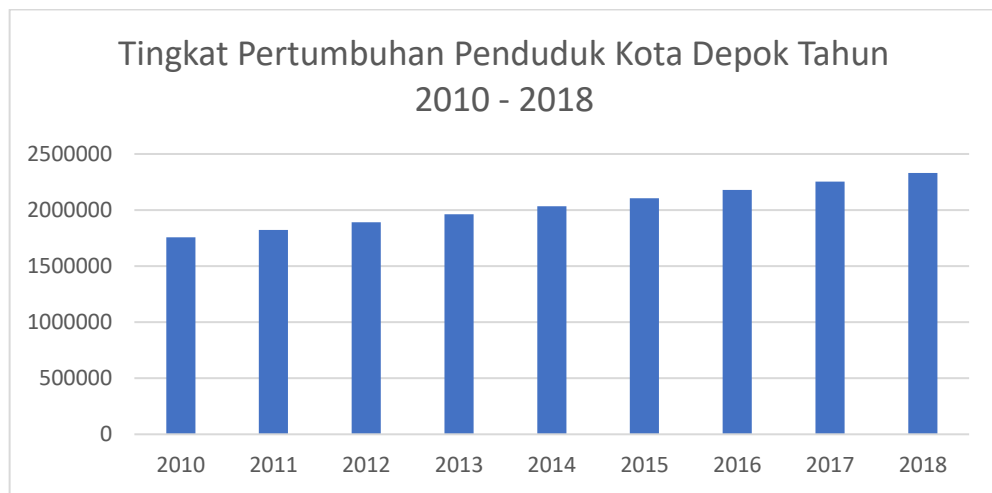
Tabel I. 1 Data Luas Area dan Produksi Kopi Menurut Status Perusahaan  
Tahun 2014 – 2018

Tahun	(Ha)				(Ton)			
	PR/ Small holder	PBN/ Gover ment	PBS/ Private	Jumlah	PR/ Small holder	PBN/ Gover ment	PBS/ Private	Jumlah
2014	1.183.664	23.369	24.462	1.230.495	612.877	14.293	16.687	643.857
2015	1.183.043	23.366	24.391	1.229.799	602.371	19.703	17.281	639.355
2016	1.198.900	23.367	24.391	1.246.657	632.005	14.628	17.238	663.871
2017	1.204.882	23.509	24.405	1.253.796	636.705	14.672	17.300	668.677
2018	1.210.166	23.535	24.445	1.259.136	642.165	14.755	17.715	674.636

Sumber: Gabungan Eksportir Kopi Indonesia Tahun 2018

Berdasarkan data luas area dan produksi kopi menurut status perusahaan tahun 2014 – 2018 menurut Gabungan Eksportir Kopi Indonesia tahun 2018 dapat diketahui hingga pada tahun 2018 total luas area perkebunan kopi di Indonesia adalah sebesar 1.259.136 (Ha) dengan jumlah produksi kopi sebanyak 674.636

ton. Besarnya luas area perkebunan kopi tersebut juga dipengaruhi oleh tingginya pertumbuhan penduduk di Indonesia yang membudidayakan perkebunan kopi tersebut. Pertumbuhan penduduk disalah satu kota di Jawa Barat terbilang cukup tinggi, salah satu kota tersebut merupakan Kota Depok. Kota Depok merupakan kota yang memiliki tingkat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi di Jawa Barat, hal tersebut dapat dilihat berdasarkan data statistik dari Badan Pusat Statistik Kota Depok tahun 2018. Berikut ini merupakan grafik tingkat pertumbuhan penduduk Kota Depok tahun 2010 – 2018 menurut Badan Pusat Statistik Kota Depok.



Gambar I. 1 Tingkat Pertumbuhan Penduduk Kota Depok Tahun 2010 – 2018

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Depok

Berdasarkan Gambar I.1 dapat diketahui tingkat pertumbuhan penduduk di Kota Depok mengalami kenaikan disetiap tahunnya mulai dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2018, hal tersebut menunjukkan bahwa Kota Depok mengalami pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi sebesar 3,36% per tahun berdasarkan sumber Badan Pusat Statistik Kota Depok tahun 2018. Selanjutnya untuk mengetahui kependudukan yang terdapat di Kota Depok dapat dilihat dari data jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin berdasarkan data statistik dari Badan Pusat Statistik Kota Depok tahun 2018. Berikut ini merupakan data jumlah penduduk menurut kelompok umur dan jenis kelamin di Kota Depok tahun 2018.

Tabel I. 2 Jumlah Penduduk menurut Kelompok Umur dan Jenis Kelamin di Kota Depok Tahun 2018

<b>Kelompok Umur</b>	<b>Jenis Kelamin</b>		<b>Jumlah</b>
	<b>Laki-Laki</b>	<b>Perempuan</b>	
0 – 4	109.966	103.767	213.733
5 – 9	100.697	96.549	197.246
10 – 14	87.696	83.718	171.414
15 – 19	91.501	95.458	186.959
20 – 24	104.312	105.490	209.802
25 – 29	104.054	107.403	211.457
30 – 34	108.808	107.345	216.153
35 – 39	104.003	103.476	207.479
40 – 44	97.303	92.854	190.157
45 – 49	79.966	77.656	157.622
50 – 54	63.256	62.079	125.335
55 – 59	48.152	47.478	95.630
60 – 64	32.132	30.911	63.043
65 – 70	21.436	19.091	40.527
71 – 74	11.192	11.348	22.540
75 +	8.628	12.608	21.236
<b>Jumlah</b>	<b>1.173.102</b>	<b>1.157.231</b>	<b>2.330.333</b>

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Depok

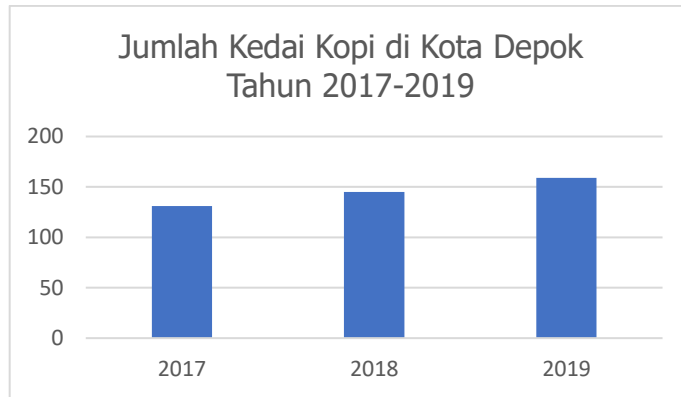
Berdasarkan data penduduk per kecamatan dan jenis kelamin dari Badan Pusat Statistik Kota Depok tahun 2018 dapat diketahui jumlah penduduk Kota Depok hingga tahun 2018 sebanyak 2.330.333 jiwa. Untuk mengetahui besarnya perkembangan pasar di Kota Depok dapat dilihat dari banyaknya UMKM berdasarkan bidang usaha yang ada. Menurut Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Kota Depok terdapat sejumlah UMKM (Usaha Mikro Kecil dan Menengah) di Kota Depok yang terbagi menjadi beberapa bidang usaha sampai tahun 2019, berikut ini merupakan data UMKM Kota Depok dari Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Kota Depok tahun 2019.

Tabel I. 3 Data UMKM Kota Depok Tahun 2019

No.	Bidang Usaha	Jumlah
1	Fashion	215
2	Handycraft	360
3	Herbal	18
4	Jasa	74
5	Kesehatan	2
6	Kuliner	1752
7	Percetakan	6
8	Perdagangan	37
9	Perikanan	4
10	Pertanian	13
11	Peternakan	4
12	Lainnya	92
Total		2577

Sumber: Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Kota Depok

Berdasarkan data tersebut dapat diketahui bidang UMKM yang paling banyak di Kota Depok pada tahun 2019 adalah bidang usaha kuliner yaitu sejumlah 1752 usaha. Dengan tingginya jumlah UMKM pada bidang usaha kuliner di Kota Depok tersebut dapat menjadi peluang usaha bagi pengembangan usaha kuliner kedai kopi di Kota Depok. Setelah didapatkannya data jumlah UMKM di Kota Depok sesuai dengan bidang usaha untuk mengetahui peluang usaha dan untuk mengetahui banyaknya kompetitor, diketahui jumlah kedai kopi di Kota Depok dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 sebagai berikut.



Gambar I. 2 Jumlah Kedai Kopi di Kota Depok Tahun 2017-2019

Sumber: Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Kota Depok

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Koperasi dan Usaha Mikro Kota Depok dapat diketahui jumlah kedai kopi di Kota Depok dari tahun 2017 sampai dengan 2019 grafik tersebut dapat dilihat pada setiap tahunnya mengalami peningkatan, sehingga dapat dikatakan usaha kedai kopi mendapatkan pasar tersendiri dari penikmatnya. Untuk mengetahui banyaknya kompetitor yang terdapat di dalam Kota Depok, berikut ini merupakan data jumlah kedai kopi di Kota Depok per kecamatan pada tahun 2019.



Gambar I. 3 Hasil Survei Jumlah Kedai Kopi di Kota Depok Per Kecamatan Tahun 2019

Sumber: Survei Internet Kedai Kopi di Kota Depok

Berdasarkan data hasil survei yang dilakukan pada internet untuk mengetahui jumlah kedai kopi per kecamatan di Kota Depok tahun 2019, dapat diketahui kecamatan yang memiliki jumlah kedai kopi terbanyak adalah Kecamatan Beji, yaitu kecamatan yang banyak terdapat pusat-pusat pembelanjaan dan

pembelajaran di Kota Depok contohnya yaitu Mall Margo City Depok dan kampus Universitas Indonesia, hal tersebut dapat memprediksi lokasi yang akan ditetapkan untuk lokasi cabang baru usaha kuliner kedai kopi yang akan dibangun dan mengetahui jumlah kompetitor yang memiliki jenis usaha sejenis yang menjual beberapa macam minuman kopi diantara lainnya adalah Jacob Koffie Huis, Kedai Kopi Kimung, Sekala Kopi dan lain sebagainya. Salah satu kompetitor kedai kopi yang akan dibangun adalah Jacob Koffie Huis, yaitu dimana kedai kopi yang bertemakan khas Belanda, dimana terdapat jendela besar, berhiaskan lukisan serta tanaman hias dengan dominan warna putih. Kedai kopi yang memberikan kenyamanan yang dapat dinikmati pada saat meminum kopi dengan berbincang atau mengerjakan tugas di balik jendela depan rumah. Jacob Koffie Huis menjamin kesegaran kopi yang diberikan. Hal tersebut merupakan profil salah satu kompetitor dari kedai kopi yang ada di Kota Depok.

Sebagai salah satu pemilik usaha yang menjual beberapa jenis minuman kopi dan non kopi siap minum dan menu lainnya yang tersedia, Kedai Kopi Sonja ingin memberikan kepuasan untuk pelanggan akan produk yang ditawarkan dan tempat yang disediakan untuk menikmati produk tersebut. Kedai Kopi Sonja yang berdiri sejak tahun 2018 yang berlokasi pada Jalan Ikan Tombro RT.1/RW.1 Mojolangu, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Jawa Timur. Dalam mengembangkan usahanya untuk peningkatan keuntungan dilakukan dengan cara membuka cabang toko baru di salah satu kota di Jawa Barat yaitu Kota Depok dengan konsep *coworking space*, yang dimana konsep tersebut menjadi inovasi baru dari usahanya dan dapat menambah nilai jual yang dimiliki Kedai Kopi Sonja. Dalam perencanaan pembukaan cabang baru Kedai Kopi Sonja, pendapatan yang didapatkan merupakan gambaran akan data keuangan yang dimiliki sehingga menjadi salah satu faktor pembukaan cabang baru Kedai Kopi Sonja tersebut. Berikut ini merupakan data histori pendapatan yang diperoleh mulai dari bulan Desember 2018 hingga bulan November 2019 sebagai berikut.



Gambar I. 4 Histori Pendapatan Per Bulan Kedai Kopi Sonja

Sumber: Kedai Kopi Sonja di Kota Malang

Dapat dilihat dari grafik histori pendapatan per bulan yang diperoleh Kedai Kopi Sonja, diketahui pendapatan perbulan yang didapatkan dapat terbilang stabil di angka Rp 15.000.000 sampai dengan Rp 20.000.000 sehingga menjadi salah satu faktor pengembangan usaha cabang baru Kedai Kopi Sonja di Kota Depok. Berdasarkan angka jumlah penduduk per kecamatan di Kota Depok yang cukup tinggi dan banyaknya UMKM bidang usaha kuliner yang terdapat di Kota Depok tersebut dapat menjadikan sasaran pasar oleh usaha Kedai Kopi Sonja dalam menawarkan produk yang dijualnya.

Penelitian yang dilakukan untuk studi kelayakan usaha telah banyak dilakukan, akan tetapi dalam penelitian ini dilakukannya penilaian aspek kelayakan usaha dari aspek pasar, aspek teknis dan operasional dan aspek finansial. Analisis kelayakan aspek pasar digunakan untuk mengetahui jumlah permintaan dan strategi pemasaran berdasarkan analisis harga, produk, tempat dan promosi. Analisis kelayakan aspek teknis dan operasional merupakan proses pembangunan usaha secara teknis dan pengoperasiannya setelah usaha tersebut selesai dibangun. Sedangkan untuk analisis kelayakan finansial dilakukan sebagai dasar untuk menentukan kelayakan suatu usaha untuk bisa dikembangkan atau tidak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kelayakan usaha yang dilihat dari aspek pasar, aspek teknis dan operasional, dan aspek

finansial. Selain itu dilakukan analisis sensitivitas dan risiko untuk mengantisipasi kegagalan bisnis dalam pembukaan cabang baru untuk usaha Kedai Kopi Sonja dengan konsep *coworking space*, sehingga proses pengembangan usaha yang dilakukan oleh usaha Kedai Kopi Sonja dapat meningkatkan daya saing dengan kompetitor usaha serupa lainnya.

## **I.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat diketahui rumusan masalah yang terdapat dalam penelitian adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana kelayakan usaha pembukaan cabang Kedai Kopi Sonja dilihat dari aspek pasar?
2. Bagaimana kelayakan usaha pembukaan cabang Kedai Kopi Sonja dilihat dari aspek teknis dan operasional?
3. Bagaimana kelayakan usaha pembukaan cabang Kedai Kopi Sonja dilihat dari aspek Finansial?
4. Bagaimana tingkat sensitivitas dan tingkat risiko usaha pembukaan cabang Kedai Kopi Sonja?

## **I.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, dapat diketahui tujuan yang terdapat dalam penelitian adalah sebagai berikut.

1. Mengukur besarnya permintaan pasar pembukaan cabang usaha Kedai Kopi Sonja dilihat dari aspek pasar
2. Merancang aspek teknis dan operasional pembukaan cabang usaha Kedai Kopi Sonja
3. Mengukur kelayakan usaha pembukaan cabang usaha Kedai Kopi Sonja dilihat dari aspek finansial
4. Mengukur tingkat sensitivitas dan tingkat risiko yang ada dalam pembukaan cabang usaha Kedai Kopi Sonja terhadap perubahan variabel-variabel tertentu



#### **I.4 Manfaat Penelitian**

Berikut ini merupakan manfaat yang terdapat dalam penelitian sebagai berikut.

1. Bagi pengusaha berguna sebagai bahan masukan yang dapat dipertimbangkan dalam hal pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional dan pengembangan usahanya
2. Dengan mengidentifikasi faktor-faktor yang telah atau belum diketahui pengusaha yang menjadi penyebab kerugian sehingga akan membantu pengusaha mencari solusi yang tepat untuk menangani kerugian tersebut.
3. Dengan mengusulkan usaha-usaha perbaikan yang bisa dilakukan pengusaha untuk meminimasi atau menangani kerugian sehingga diharapkan kerugian dapat diminimalisasi.

#### **I.5 Batasan Penelitian dan Asumsi**

Penelitian ini akan difokuskan pada analisis kelayakan usaha pembukaan cabang Kedai Kopi Sonja dengan konsep *coworking space* di Kota Depok ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis dan operasional dan aspek finansial yang akan diteliti yaitu pengukuran kelayakan menggunakan indikator *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate of Return (IRR)*, dan *Payback Periode (PBP)*. Asumsi yang terdapat dalam penelitian ini adalah tingkat suku bunga, pajak dan inflasi disesuaikan dengan perekonomian di Indonesia.

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

Sistematika dalam penulisan dan penyusunan hasil penelitian terdiri dalam beberapa bab sebagai berikut.

##### **BAB I   Pendahuluan**

Pada bab ini berisikan penjelasan mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

##### **BAB II   Kajian Pustaka**

Pada bab ini berisikan dasar teori atau studi literatur yang relevan dengan permasalahan yang diteliti dan hasil penelitian sebelumnya.

Penulisan bab ini ditujukan untuk menyediakan pengetahuan singkat mengenai pelaksanaan dan perancangan hasil akhir penelitian yang dilakukan.

### **BAB III Metodologi Penelitian**

Pada bab ini berisikan uraian mengenai pendekatan dan metode yang akan digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data sehingga dapat menyelesaikan masalah yang terdapat dalam penelitian tersebut.

### **BAB IV Pengumpulan dan Pengolahan Data**

Pada bab ini berisikan hasil pengumpulan data yang akan digunakan untuk mencapai rumusan masalah. Data yang didapatkan selanjutnya akan dilakukan pengolahan untuk memberikan hasil yang kemudian akan dianalisis.

### **BAB V Analisis dan Pembahasan**

Pada bab ini berisikan penjelasan mengenai analisis yang telah dilakukan pada penelitian dengan menggunakan data-data yang telah didapatkan.

### **BAB VI Kesimpulan dan Saran**

Pada bagian ini berisikan pernyataan singkat mengenai hasil penelitian dan analisis data yang relevan dengan tujuan. Saran memuat ulasan mengenai pendapat yang akan diberikan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.