

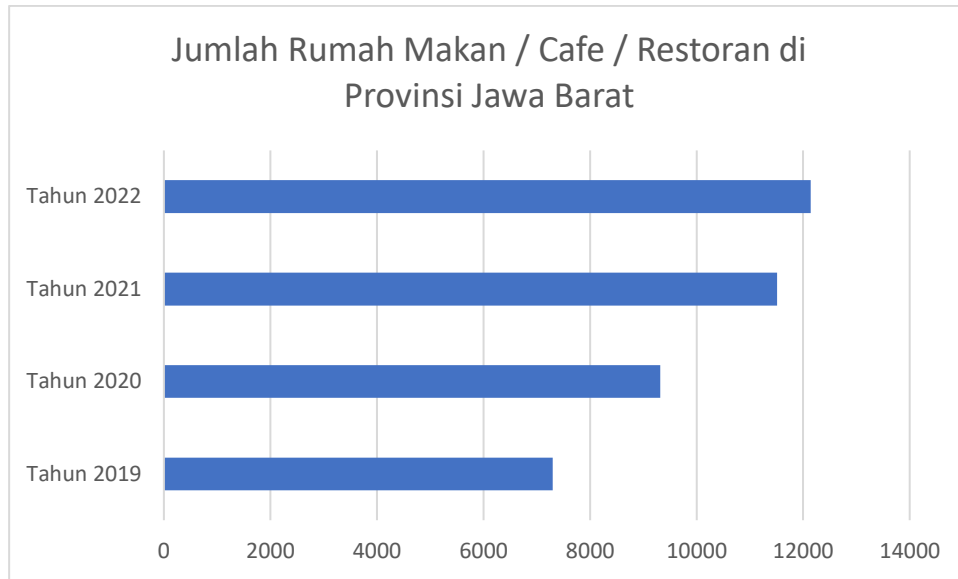
## **BAB I PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

Kebutuhan adalah hal yang tidak dapat dilepaskan dari hakikat manusia. Kebutuhan manusia terdiri dari 3 jenis yaitu kebutuhan primer, sekunder, dan tersier. Kebutuhan primer terdiri dari sandang (pakaian), pangan (makanan), dan papan (tempat tinggal). Tanpa adanya ketiga kebutuhan ini, sangat tidak mungkin manusia tersebut dapat bertahan hidup. Kebutuhan pangan setiap tahun terus meningkat seiring juga dengan meningkatnya populasi manusia di bumi. Menurut laman *World Population Review*, Indonesia berada di urutan keempat dengan jumlah penduduk terbanyak di dunia yang menunjukkan bahwa penyedia kebutuhan pangan juga harus sebanding dengan banyaknya penduduk Indonesia yang semakin membludak setiap tahun. Salah satu wadah penyedia kebutuhan pangan bagi masyarakat Indonesia sehari-hari adalah rumah makan.

Rumah makan adalah usaha yang menyajikan hidangan kepada masyarakat dan menyediakan tempat untuk menikmati hidangan tersebut serta menetapkan harga tertentu untuk setiap makanan, minuman, pelayanan, dan fasilitas yang disediakan. Rumah makan secara garis besar berbeda dengan restoran, rumah makan menyediakan makanan dengan kualitas yang lebih sederhana dan menu yang tidak terlalu spesifik, sedangkan restoran memiliki fasilitas yang lebih mewah daripada rumah makan dan menu masakan yang bervariasi mulai dari lokal hingga internasional.

Meningkatnya jumlah rumah makan atau restoran di Provinsi Jawa Barat beberapa tahun terakhir turut menjadi faktor pendukung meningkatnya bisnis pangan di Provinsi Jawa Barat. Adapun data peningkatan jumlah rumah makan atau kafe atau restoran di Provinsi Jawa Barat yang bersumber dari Open Data Jabar dapat dilihat pada Gambar I.1 berikut ini:



Gambar I. 1 Jumlah Rumah Makan / Café / Restoran di Provinsi Jawa Barat Tahun 2019 – 2022

(Sumber : Open Data Jawa Barat Tahun 2022)

Dapat dilihat pada Gambar I.1 di atas bahwa jumlah rumah makan / café / restoran yang berada di Provinsi Jawa Barat mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan berdasarkan tahun 2019 hingga tahun 2022. Berdasarkan sumber Open Data Jabar 2022, jumlah rumah makan/café/restoran di Provinsi Jawa Barat berada di angka 12.141 rumah makan dan terus meningkat dengan pertumbuhan di kisaran 5.2% setiap tahunnya.

Kota Cimahi adalah salah satu kota besar yang terdapat di Provinsi Jawa Barat dan tempat perlintasan distribusi masuk dan keluar Kota Bandung. Kota Cimahi juga dikenal sebagai kota dengan laju pertumbuhan PDRB tertinggi di jenis lapangan usaha penyediaan akomodasi dan makan minum.

Tabel I. 1 Pertumbuhan PDRB Kota Cimahi Menurut Lapangan Usaha

Lapangan Usaha	Laju Pertumbuhan PDR Menurut Lapangan Usaha (Persen)		
	2020	2021	2022
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	3.18	1.34	-2.90
Pertambangan dan Penggalian	-	-	-
Industri Pengolahan	-7.04	0.43	10.16

Lapangan Usaha	Laju Pertumbuhan PDR Menurut Lapangan Usaha (Persen)		
	2020	2021	2022
Pengadaan Listrik dan Gas	-1.01	16.29	5.52
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	7.95	9.70	1.55
Konstruksi	-2.79	8.24	-0.63
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	-6.55	6.51	2.30
Transportasi dan Pergudangan	-0.13	2.99	6.10
<b>Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum</b>	<b>-2.62</b>	<b>-3.05</b>	<b>13.05</b>
Informasi dan Komunikasi	33.56	14.42	5.46
Jasa Keuangan dan Asuransi	6.07	4.61	-0.65
Real Estat	4.50	19.67	3.76
Jasa Perusahaan	-14.21	5.52	10.55
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	-2.86	-0.87	-2.67
Jasa Pendidikan	8.03	2.24	1.91
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	-4.81	10.15	4.05
Jasa lainnya	-3.33	2.86	9.84
Jumlah	-2.26	4.19	5.92

Menurut Badan Pusat Statistik Indonesia Tahun 2023 mengenai produk domestik brutal regional Kota Cimahi, pada Tabel I.1 diketahui bahwa laju pertumbuhan PDRB untuk lapangan usaha penyediaan akomodasi dan makan minum meningkat dari tahun 2020 – 2022. Salah satu peningkatan terbesar terjadi pada tahun 2022 yaitu sebesar 13,05%, walaupun sempat mengalami penurunan laju pada tahun 2021 karena efek pandemi COVID-19. Selain peningkatan laju pertumbuhan PDRB yang tinggi, lapangan usaha tersebut juga merupakan sektor yang mengalami pertumbuhan paling besar selama dua tahun terakhir. Berdasarkan hal tersebut dapat diindikasikan bahwa lapangan usaha tersebut memiliki potensi yang cukup baik.

Rumah makan memiliki ciri khas tradisional sesuai dengan di daerah mana rumah makan tersebut berasal seperti rumah makan khas padang, rumah makan khas sunda, rumah makan khas bali, dan lain lain. Rumah Makan Purwakarta adalah salah satu rumah makan dengan ciri khas masakan sunda yang didominasi dengan rasa manis dan dilengkapi dengan lalapan. Rumah Makan Purwakarta adalah rumah makan khas sunda yang telah berdiri sejak tahun 2003 dan saat ini telah memiliki 6 cabang yang tersebar di seluruh Kota Bandung dan sekitarnya. Menu Rumah Makan Purwakarta beragam mulai dari Ayam Goreng, Babat Raweuy, Ikan Mas Kecil, Paru Sapi, Pepes Ati Ayam, dan masih banyak lagi. Rumah Makan Purwakarta menggunakan konsep rumah makan sederhana dengan kebersihan dan kualitas yang masih terjamin sehingga pelanggan cukup betah untuk makan di tempat. Untuk membuka cabang usaha baru di kota lain, perlu adanya analisis kondisi eksisting cabang Rumah Makan Purwakarta yang sudah berdiri terlebih dahulu sebelumnya. Beberapa dokumentasi terkait tampilan eksisting Rumah Makan Purwakarta yang telah berdiri sebelumnya diperlukan sebagai acuan dalam pendirian cabang baru Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi. Berikut merupakan tampilan eksisting Rumah Makan Purwakarta di cabang pusat di Jalan Arcamanik Endah:



Gambar I. 2 Tampilan Depan Rumah Makan Purwakarta Cabang Arcamanik Endah



Gambar I. 3 Tampilan di dalam Rumah Makan Purwakarta Cabang Arcamanik Endah  
(Sumber: *Google Image* RM Purwakarta Cabang Arcamanik Endah)

Setelah memiliki banyak cabang di Kota Bandung dan satu cabang di Kabupaten Bandung, perlu adanya pembukaan cabang usaha yang jaraknya tidak terlalu jauh dari Kota Bandung dan memiliki jumlah penduduk yang cukup tinggi. Salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang akan dijadikan objek penelitian untuk pembukaan cabang usaha Rumah Makan Purwakarta adalah Kota Cimahi. Kota Cimahi adalah sebuah kota administratif pada tanggal 21 Juni 2001 yang awalnya berasal dari Kabupaten Bandung. Jarak Kota Cimahi dengan pusat Kota Bandung berada di kisaran 13 km dengan waktu tempuh kurang lebih 30 menit. Dengan waktu tempuh yang tidak terlalu lama, maka distribusi bahan makanan dan peralatan antar cabang dan pusat dapat dengan mudah dilakukan tanpa perlu mengeluarkan biaya transportasi yang lebih.

Selain jarak tempuh, Kota Cimahi juga merupakan salah satu kota di Provinsi Jawa Barat yang memiliki jumlah penduduk relatif banyak. Salah satu faktor pendukung yang dapat meningkatkan pendapatan usaha rumah makan di Kota Cimahi adalah banyaknya jumlah penduduk. Jumlah penduduk di Kota Cimahi setiap tahunnya mengalami kenaikan (Open Data Kota Cimahi, 2023) yang dapat dilihat pada Tabel I.2 berikut:

Tabel I. 2 Jumlah Penduduk Kota Cimahi Tahun 2018 - 2023

<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Penduduk</b>
2017	535.685
2018	548.373
2019	553.755
2020	557.911
2021	560.512
2022	566.537
2023	574.094

(Sumber: Open Data Kota Cimahi)

Pada Tabel I.1 di atas menunjukkan bahwa pertumbuhan jumlah penduduk di Kota Cimahi dapat menjadi faktor pendukung dalam pendirian cabang usaha karena dengan banyaknya masyarakat tentunya akan sebanding dengan

banyaknya konsumen yang datang ke sebuah cabang usaha serta menjadi cikal bakal tujuan utama cabang usaha tercapai yaitu pendapatan maksimal.

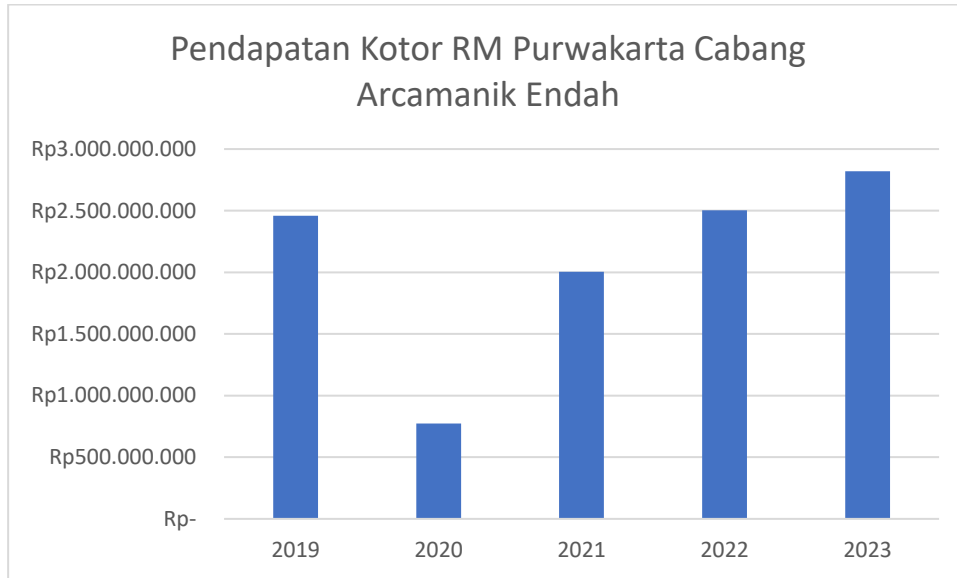
Seiring berjalannya waktu, Rumah Makan Purwakarta juga semakin memperluas jangkauannya melalui pembukaan cabang usaha yang dimana Rumah Makan Purwakarta telah memiliki 6 cabang yang tersebar di Kota Bandung dan sekitarnya yang disajikan pada Tabel I.3 berikut :

Tabel I. 3 Daftar Cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Bandung

<b>Daftar Cabang Rumah Makan Purwakarta</b>	
Nama Cabang	Alamat
R.M. Purwakarta Arcamanik Endah (Pusat)	Jl. Arcamanik Endah No.46, Kel. Sukamiskin, Kec. Arcamanik, Kota Bandung, Jawa Barat
R.M. Purwakarta Lodaya	Jl. Lodaya No.29, Kel. Malabar, Kec. Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat
R.M. Purwakarta Merak	Jln. Merak No.11, Kel. Sadang Serang, Kec. Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat
R.M. Purwakarta Moh. Toha	Jl. Moch. Toha No.215, Kel. Cigereleng, Kec. Regol, Kota Bandung, Jawa Barat
R.M. Purwakarta Van Deventer	Jln. Van Deventer, Kel. Kebon Pisang, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat
R.M. Purwakarta Kopo	Jl. Taman Kopo Indah 1 No.4A, Kel. Sayati, Kec. Margahayu, Kota Bandung, Jawa Barat

Dengan banyaknya cabang suatu rumah makan, maka akan semakin tinggi pula pendapatan yang diperoleh karena jangkauan konsumen sangat mempengaruhi aspek pembukaan cabang usaha. Selama 21 tahun berjalan, Rumah Makan Purwakarta sempat mengalami pengurangan cabang dikarenakan adanya perbedaan kepemilikan sehingga sekarang Rumah Makan Purwakarta memiliki 6 cabang dengan Cabang Arcamanik Endah sebagai cabang dengan jumlah penjualan terbanyak di hampir setiap tahunnya. Berikut merupakan rata-rata

jumlah pendapatan kotor salah satu cabang RM Purwakarta Cabang di Arcamanik Endah dari tahun 2019 hingga tahun 2023 yang akan disajikan melalui grafik:



Gambar I. 4 Rata-rata Pendapatan Kotor RM Purwakarta Arcamanik Endah

Berdasarkan grafik pendapatan kotor Rumah Makan Purwakarta Arcamanik Endah mulai dari tahun 2019 hingga tahun 2023 dapat diasumsikan bahwa pendapatan kotor RM Purwakarta terus mengalami tren peningkatan. Pada tahun 2020 sempat mengalami penurunan pendapatan dikarenakan pandemi COVID-19 yang menyerang Indonesia pada tahun tersebut namun naik kembali pada tahun berikutnya hingga pendapatan kotor mencapai jumlah lebih dari 2 milyar. Tahun 2023 adalah tahun dengan pendapatan kotor terbanyak dibandingkan dengan triwulan sebelumnya.

Selain adanya tren peningkatan jumlah pendapatan kotor, RM Purwakarta juga mengalami tren peningkatan jumlah item baik itu makanan maupun minuman yang dikonsumsi, terutama pada cabang RM Purwakarta Cabang Arcamanik Endah. Grafik peningkatan jumlah item makanan atau minuman RM Purwakarta Arcamanik Endah tersaji pada grafik berikut:





Gambar I. 5 Rata-rata Jumlah Produk Makanan dan Minuman Terjual RM Purwakarta

Berdasarkan grafik di atas, dapat disimpulkan bahwa jumlah item terjual berupa makanan dan minuman mengalami tren peningkatan yang hampir sama dengan jumlah pendapatan kotor cabang RM Purwakarta Arcamanik Endah. Berdasarkan hasil observasi dengan pemilik Rumah Makan Purwakarta, ibu pemilik RM Purwakarta merasa sudah cukup mendirikan 6 cabang di Kota Bandung dan ingin mengambil potensi usaha rumah makan khas daerah di luar daerah Bandung dan memilih Cimahi sebagai alternatif terkuat wilayah pembukaan cabang baru.

Berdasarkan data pendukung di atas, penulis melakukan penelitian terkait analisis kelayakan usaha pendirian cabang Rumah Makan Purwakarta yang akan didirikan di Kota Cimahi, Kabupaten Bandung Barat, Provinsi Jawa Barat yang diharapkan dapat membantu memenuhi kebutuhan pangan masyarakat Kota Cimahi setiap tahunnya.

## I.2 Perumusan Masalah

Perumusan masalah yang akan dibahas diantaranya adalah:

1. Bagaimana kelayakan usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi dari segi aspek pasar?

2. Bagaimana kelayakan usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi dari segi aspek teknis?
3. Bagaimana kelayakan usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi dari segi aspek finansial?
4. Bagaimana analisis sensitivitas usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi?

### **I.3 Tujuan Proposal Ilmiah**

Tujuan yang diharapkan dalam melakukan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis kelayakan usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi dari segi aspek pasar
2. Menganalisis kelayakan usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi dari segi aspek teknis
3. Menganalisis kelayakan usaha pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta dari aspek finansial
4. Mengetahui analisis sensitivitas pembukaan cabang Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi

### **I.4 Batasan Penelitian**

Dalam penyusunan proposal ilmiah mengenai analisis kelayakan pembukaan cabang usaha Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi, penulis menetapkan batasan sebagai berikut:

1. Aspek finansial akan menjadi fokus utama dalam penelitian analisis kelayakan pembukaan cabang usaha Rumah Makan Purwakarta yang akan didirikan di Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat.
2. Tidak melakukan analisis kelayakan dari segi legalitas
3. Tidak melakukan analisis kelayakan dari segi lingkungan
4. Tidak menyusun strategi pemasaran

## **I.5 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dari penyusunan proposal ilmiah ini diantaranya adalah:

1. Menyajikan data finansial, data teknis, dan data pemasaran untuk digunakan di penelitian lanjutan.
2. Membantu memberikan data informasi kepada khalayak umum yang ingin ikut serta berinvestasi pada pembukaan cabang usaha Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi.
3. Menyajikan informasi kelayakan usaha untuk pertimbangan dalam pembukaan cabang usaha Rumah Makan Purwakarta di Kota Cimahi.

## **I.6 Sistematika Penulisan**

Laporan proposal ilmiah ini terdiri dari 3 bab utama yang terdiri dari:

### **1. Bab I Pendahuluan**

Bab pendahuluan berisikan tentang penjelasan latar belakang penelitian yang dilakukan penulis, ada pula perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat tugas akhir dan juga sistematika penulisan.

### **2. Bab II Landasan Teori**

Bab landasan teori berisikan mengenai teori-teori yang digunakan dan akan diterapkan penulis dalam membantu menemukan solusi dari permasalahan yang dijumpai dalam penelitian ini.

### **3. Bab III Metode Penelitian**

Bab metode penelitian berisikan tentang langkah-langkah penelitian yang akan dilakukan penulis.