

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar belakang masalah

Kota Bandung yang berpenduduk padat terkenal sebagai kota berlibur dan berbelanja yang ramai didatangi turis lokal maupun turis luar kota terutama di hari-hari libur. Karena itu permintaan akan makanan juga terus meningkat. Penduduk kota ini juga menyadari akan besarnya potensi permintaan akan makanan dan ingin melanjutkan sebagai bisnis makanan.

Toko mie NN yang telah berdiri kurang lebih satu tahun lalu di La Kefas yang beralamat di Jalan Terusan Babakan Jeruk I/109 telah habis masa kontraknya dan berencana akan berpindah lokasi di food court Premier Plaza lantai 4 yang berlokasi di jalan Cihampelas no 129. Pemilik berharap dengan membuka food court di lokasi yang strategis akan memberikan keuntungan yang lebih besar dari yang sebelumnya.

Konsekuensinya pemilik perlu mengetahui seberapa besar keuntungan yang akan diperoleh dari bisnis tersebut, untuk itu perlu pengkajian akan keberhasilan prospek bisnis tersebut sehingga berbagai persiapan dan dana yang diinvestasikan yang sudah dilakukan tidak akan sia – sia nantinya. Keberhasilan suatu bisnis akan dapat dilihat bilamana telah dilakukan pengkajian kelayakan bisnis sehingga investor mendapat gambaran akan prospek bisnis tersebut.

Berdasarkan dari perbedaan antara harapan pendiri bisnis (mengetahui keuntungan yang akan diperoleh) dan realita yang ada, (investor belum mendapat gambaran akan keuntungan bisnis tersebut) Maka penulis ingin setidaknya memperkecil kesenjangan tersebut dengan teori – teori perkuliahan yang sudah diberikan di dunia akademik sehingga pemilik mendapat gambaran yang cukup jelas akan prospek bisnis yang akan dijalaninya.

I.2 Identifikasi masalah.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, dapat diketahui bahwa masalah yang perlu diteliti adalah faktor – faktor penyebab masalah. Faktor – faktor tersebut adalah kelayakan setiap aspek pada masalah di bisnis ini. Aspek – aspek yang terdapat pada masalah kelayakan investasi bisnis adalah aspek pasar, aspek teknis, aspek hukum dan aspek finansial yang harus dikaji kelayakannya. Secara keseluruhan masalah dapat dikatakan: jika investor menanamkan investasi pada bisnis tersebut, apakah akan didapatkan keuntungan yang sesuai dengan harapannya.

I.3 Pembatasan masalah

Dalam penyusunan laporan ini, penulis telah membatasi permasalahan yang terjadi dengan menggunakan beberapa asumsi:

- Tingkat perekonomian yang stabil.
- Tidak memperhatikan aspek keuntungan sosial karena dinilai dampaknya kecil dan dapat diabaikan.
- Perhitungan keuntungan bisnis yang dihitung selama 1 tahun.
- Trend penjualan diasumsikan tidak berubah (konstan) karena populasi/pelanggan pada Premier Plaza Cihampelas cenderung tidak berubah, maka konsumen yang ke food court juga tidak berubah.

I.4 Perumusan masalah

Dalam perumusan masalah, terdapat hal – hal yang perlu dicari jawabannya sehingga jawaban-jawaban tersebut dapat memecahkan masalah yang dihadapi. Hal –hal tersebut meliputi:

1. Apakah terdapat pasar yang menjanjikan sehingga akan terdapat cukup permintaan pada bisnis ini ?
2. Apakah hal - hal teknis dapat direalisasikan sehingga dapat memenuhi permintaan pada aspek pasar ?
3. Apakah peraturan – peraturan yang dikeluarkan pihak terkait dapat dijalankan oleh pelaksana bisnis ?

4. Apakah pendirian bisnis ini akan layak berdasarkan ukuran kelayakan dan memberikan keuntungan yang sesuai dengan harapan pemilik?

I.5 Tujuan penelitian

Tujuan penelitian adalah penjabaran mengenai apa yang ingin diperdalam dari penelitian ini. Penelitian ini dilakukan untuk menjawab hal – hal dibawah ini yang dirumuskan pada pertanyaan diatas yang yang meliputi:

1. Untuk mengetahui prospek pasar yang menjanjikan yang berarti terdapat cukup permintaan pada bisnis ini.
2. Untuk mengetahui hal – hal teknis yang berkaitan dengan pendirian bisnis dapat direalisasikan
3. Untuk mengetahui peraturan – peraturan yang terkait dengan pendirian bisnis dapat direalisasikan.
4. Mengetahui aspek finansial dari pendirian bisnis akan memberikan keuntungan yang layak..

I.6 Sistematika penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Berisi mengenai latar belakang masalah, identifikasi masalah, perumusan masalah pembatasan masalah dan tujuan penulisan yang berkenaan dengan penelitian yang sedang berlangsung.

BAB II: LANDASAN TEORI

Berisi tentang teori – teori yang relevan dan digunakan dalam penelitian sebagai dasar dalam kerangka berpikir untuk memecahkan masalah yang ada. Landasan teori yang digunakan bersumber dari buku buku teks dan teori – teori kelayakan lainnya yang dirasakan sebagai alat untuk memecahkan masalah.

BAB III: SISTEMATIKA PENELITIAN

Menggambarkan bagan alir mulai dari langkah awal dan langkah selanjutnya hingga ke akhir penelitian yaitu kesimpulan.

BAB IV: PENGUMPULAN DATA

Mendeskripsikan segala data – data yang diperlukan dalam melakukan penelitian yang selanjutnya akan diolah dan akan dianalisa kemudian. Data- data tersebut didapat dari selama pengamatan berlangsung baik dari kuisisioner maupun wawancara dengan pemilik ataupun pengamatan langsung di lapangan.

BAB V: PENGOLAHAN DATA ANALISIS

Menguraikan hasil – hasil perhitungan dan analisis dari pengolahan yang didapat dari pengumpulan data yang didapatkan berdasarkan teori – teori yang ada.

BAB VI: KESIMPULAN DAN SARAN

Memberikan jawaban akan tujuan penelitian ini dimana tujuan tersebut berangkat dari perumusan masalah yang diuraikan dalam bab satu, Sedangkan saran adalah hal – hal yang sebaiknya dilakukan oleh penjual menurut penulis untuk memperbaiki masalah berkaca dari kesimpulan yang sudah diberikan.