BAB I

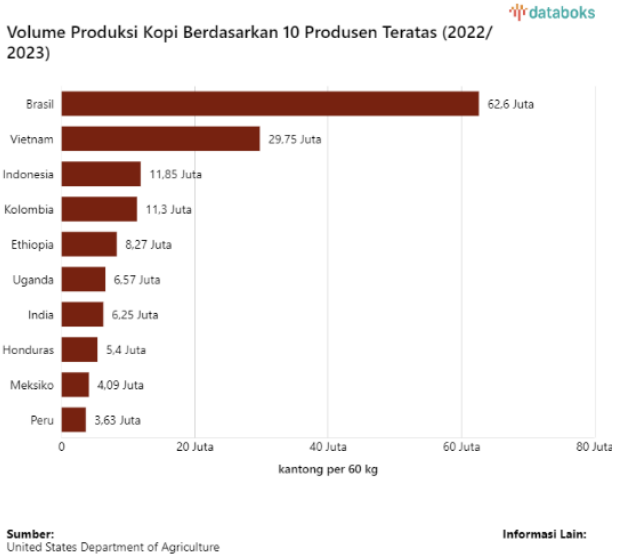
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kemajuan industri warung kopi atau *coffee shop* di Indonesia telah mengalami pertumbuhan yang signifikan, gaya hidup urban telah mempengaruhi kebiasaan konsumsi masyarakat yang lebih cenderung memilih menghabiskan waktunya di warung kopi atau *coffee shop.* Seperti yang diungkapkan oleh Nonto (2011), pertumbuhan industri makanan dan minuman masih terus mengalami perkembangan yang pesat di berbagai negara, faktor dibalik fenomena ini yaitu industri yang menawarkan potensi keuntungan yang besar. Dan perubahan gaya hidup masyarakat Indonesia yang lebih mengarah pada konsumtif seiring dengan peningkatan daya beli yang telah mengubah pola konsumsi menuju peningkatan permintaan akan makanan dan minuman siap saji di luar rumah (Ayu *et al*., 2023).

Warung kopi atau biasa dikenal dengan *coffee shop* merupakan sebuah lahan bisnis yang menjanjikan, tempat yang menyediakan berbagai jenis kopi dan minuman kopi maupun non kopi dengan suasana yang santai, tempat yang nyaman dan dilengkapi dengan alunan musik baik secara langsung maupun tidak langsung menurut Fakhrunisa (Amari, 2023). Perkembangan dan banyaknya minat dari konsumen yang membuat para pelaku usaha semakin gencar membuka usaha *coffee shop.* Indonesia merupakan salah satu negara penghasil kopi terbesar ketiga setelah Vietnam dan Brasil yaitu sebesar 11,85 Juta terlihat pada gambar 1 kehadiran produsen kopi yang banyak biasanya mencerminkan minat yang kuat dalam minuman kopi di suatu daerah. Budaya kopi dapat menciptakan konsumen yang aktif dalam mengkonsumsi kopi, dengan banyaknya produsen kopi masyarakat memiliki lebih banyak pilihan untuk mencoba jenis kopi yang berbeda-beda maupun metode pembuatannya.

Gambar 1
Volume Produksi Kopi 2022/2023



Sumber: databoks, 2022/2023

Mengkonsumsi kopi telah menjadi bagian dari gaya hidup masyarakat Indonesia, tingginya konsumsi kopi di Indonesia tidak terlepas dari gaya hidup dan pertumbuhan *coffee shop* di Indonesia. Sulawesi Selatan mempunyai potensi dalam pengembangan kopi, penyajian kopi di Kota Makassar banyak ditemukan di kedai kopi atau *coffee shop* dengan berbagai konsep berbeda mulai dari tempat, penjualaan, kemasan, serta pelayanan yang menarik. Berikut daftar *coffee shop* yang berkembang di Kota Makassar (Nirwana, 2017).

Tabel 1
Daftar *Coffee Shop* di Kota Makassar

No	Nama *Coffee Shop*	Alamat
1.	Kopi Kenangan	Trans Mall Makassar
2.	Floom	Jalan Onta Lama No.70 Makassar
3.	Dari.Kopi	Jalan H.I.A Saleh DG. Tompo No. 8
4.	Kopiapi	Jalan Pengayoman Pasar Segar Ruko Mirah No. 17
5.	Eksposed Coffeee & Bakery	Jalan Singa No. 11 Makassar
6.	Kopiteori Indonesia	Jalan Beruang Raya No. 20 Makassar
7.	Barcoffeee Space	Jalan Toddopuli Komp. Perum Griya Puspita Sari No. A3/25 A
8.	Colabs House	Jalan Monginsidi No. 35 Makassar
9.	Dua Jiwa Coffee	Jalan Racing Center No. 21 Makassar

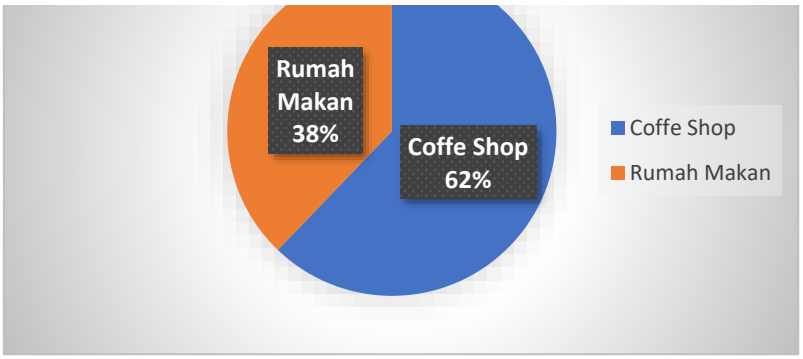
No	Nama *Coffee Shop*	Alamat
10.	Secangkir Kopi	Jalan Hertasning Utara 2 No. F 28
11.	Bothlaim Space	Jalan Bontolempangan No. 57 Makassar
12.	Crematology	Jalan Metro Tanjung Bunga
13.	Anomali Cafe	Jalan DR Ratulangi
14.	Kopi Soe	Jalan Pelita Raya
15.	Ka Ga Nga Kopi	Jalan Bounginville
16.	Upnormal	Nipah Mall
17.	My Kopi O	Nipah Mall
18.	Excelso	Nipah Mall
19	Urban Latte	Mall Panakukkang
20.	Maxx Coffee	Mall Panakukkang
21.	Starbucks	Trans Mall Makassar
22.	Kopi Phoenam	Jalan DR Ratulangi
23.	Kopi Hub	Jalan Perintis Kemerdekaan
24	The Coffee Bean	Trans Studio Mall
25.	Ruuma.id	Jalan A.P Pettarani
26.	SS Coffeee Shop	Jalan Sunu No. H4
27.	Gori Artisan Coffee	Jalan Moh. Paleo Antang
28.	Delicate Society	Jalan Serigala
29	Wirskopi	Jalan Pelita Tengah No. 11

Sumber: Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, 2023

Tingginya perilaku konsumsi di Kota Makassar menjadi peluang besar bagi pelaku usaha *coffee shop.* Terdapat 628 data kedai kopi, salah satunya *coffee shop* Bothlaim Space yang merupakan kedai kopi di Kota Makassar yang memiliki banyak pengunjung para penikmat kopi khususnya anak muda (Thufail *et al*, 2022). Berdasarkan data yang didapatkan, diketahui bahwa tingkat pelaku usaha *coffee shop* di Kota Makassar lebih mendominasi pada sektor kuliner yang menandakan tingginya perilaku konsumsi masyarakat.

Gambar 2

Data Pelaku Usaha 2022/2023



Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, 2022/2023

Coffee shop Bothlaim Space berdiri pada tahun 2022 di Jalan Bonto Lempangan No.57 Makassar, Sawerigading, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan yang mengusung konsep industrial dengan gaya *Open Bar Design* dalam menyajikan berbagai minuman dan makanan yang berkualitas. Bothlaim Space hadir untuk bisa dinikmati, adapun keunikan yang dimiliki dari Bothlaim Space yaitu menggunakan tempat cagar budaya milik pemerintah tetapi sudah tidak difungsikan dan bisa di kelola ulang sebagai lokasi bisnisnya, hal ini menjadikan Bothlaim Space memiliki lokasi yang strategis dan mudah dijangkau oleh semua kalangan. Target pasar dari Bothlaim Space merupakan kalangan muda hingga dewasa yang ingin menikmati sajian minuman kopi maupun *non coffee* saat nongkrong, berkumpul bersama teman, mengerjakan tugas, dan lainnya dengan tersedianya *live music* yang bisa dinikmati serta fasilitas tempat yang nyaman.

Bothlaim Space telah memiliki cabang yakni di Gedung Kesenian Kota Makassar Jalan Riburane No. 15 Makassar, saat ini Bothlaim Space akan melakukan pengembangan usahanya dengan membuat cabang baru. Dengan tujuan untuk meningkatkan pendapatan, pembukaan cabang baru ini terjadi karena tinggi nya perilaku konsumsi dan gaya hidup kalangan muda, dan melihat adanya pembukaan cabang baru maka perlu dilakukan peninjauan terkait studi kelayakan usaha yang dapat menjadi acuan apakah pembukaan cabang baru layak untuk dilakukan, agar dapat terhindar dari segala macam bentuk resiko maupun kerugian. Berdasarkan hasil wawancara pra penelitian yang telah di lakukan bersama dengan Manager Bothlaim Space, diketahui bahwa Bothlaim Space belum memiliki studi kelayakan bisnis dan adapun rencana lokasi yang menjadi sasaran Bothlaim Space selanjutnya dalam mengembangkan bisnis nya yaitu di

daerah padat penduduk terutama kalangan usia muda dan mahasiswa, sebelum pengembangan dilakukan maka dibutuhkan studi kelayakan bisnis hal tersebut dibuktikan dari hasil wawancara sebagai berikut:

> “untuk rencana kedepannya kami memang mau lagi buka cabang baru dan yang disenter itu daerah yang banyak mahasiswa atau dekat kampus lah. Tapi sekarang fokus nya itu ke pengembangan cabang baru toh, tapi untuk kedepannya tetapji butuh juga studi kelayakan karena yang begitu bakal berguna sekali”

Studi kelayakan bisnis menurut Qomariyah (2021) yang dikutip dalam Ismail & Rahmat (2023) yaitu studi kelayakan bisnis adalah kegiatan pengkajian untuk menentukan layak atau tidak layaknya suatu usaha untuk dijalankan dengan menganalisa secara mendalam usulan proyek atau gagasan usaha yang akan dikembangkan. Menurut Kasmir & Jakfar (2013), studi kelayakan bisnis merujuk pada kegiatan yang bertujuan untuk mengevaluasi kemampuan suatu bisnis atau proyek investasi jangka panjang. Pengujian kelayakan dilakukan untuk mengidentifikasi potensi risiko kerugian dan menjaga kelangsungan operasional bisnis tersebut Ariani Ni Kadek (2022).

Jumingan (2018) menekankan bahwa proses penilaian kelayakan bisnis melibatkan serangkaian tahapan analisis data, termasuk analisis pasar, teknis, sosial ekonomi, dan keuangan. Metode penilaian kelayakan dapat melibatkan pembobotan skor dan pendekatan matematika dalam Ekadjaja *et al*., (2022). Analisis pasar mempertimbangkan perilaku konsumen, pangsa pasar, serta strategi pemasaran Fauzi *et al*., (2019). Sementara itu, analisis teknis berfokus pada penentuan lokasi, layout, dan teknologi yang digunakan untuk mengurangi risiko kegagalan bisnis. Bismala (2017) menjelaskan bahwa analisis manajemen mencakup perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengawasan operasional bisnis. Aspek sosial ekonomi memperhitungkan dampak bisnis

terhadap masyarakat Indarto & Santoso, 2020). Langkah terakhir dalam penilaian kelayakan bisnis adalah analisis keuangan, yang melibatkan estimasi biaya secara keseluruhan terkait dengan studi kelayakan bisnis.

Salah satu tujuan dari studi kelayakan bisnis menurut Jakfar (2012) menghindari risiko kerugian dimasa yang akan datang, dalam hal ini studi kelayakan bisnis bertujuan meminimalkan risiko yang tidak kita inginkan baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan (Arifudin *et al*., 2020). Keberhasilan bisnis yang telah menerapkan studi kelayakan bisnis dan berhasil mengurangi risiko kerugian atau bahkan mencapai kesuksesan yang signifikan yaitu Airbnb, sebelum didirikan pendiri dari Airbnb melakukan studi kelayakan bisnis yang menyeluruh untuk memahami pasar sewa tempat menginap untuk waktu yang singkat.

Mengidentifikasikan kebutuhan pasar untuk penginapan yang lebih terjangkau dan pengalaman yang lebih personal. Dengan studi kelayakan yang baik, Airbnb berhasil mengatasi berbagai tantangan dan menjadi salah satu platform terkemuka dalam industri perjalanan (*Tentang Airbnb: Apa Dan Cara Kerjanya - Pusat Bantuan Airbnb*, n.d.). Selanjutnya yaitu perusahaan Warby Parker, melakukan studi kelayakan bisnis dapat membantu mengurangi risiko kerugian dengan melakukan studi pasar yang komprehensif untuk memahami kebutuhan pelanggan dalam industri kacamata. Dengan menawarkan produk berkualitas tinggi dan harga yang terjangkau melalui strategi pemasaran yang inovatif.

Dampak dari studi kelayakan bisnis menurut Ichsan *et al*., (2019) studi kelayakan bisnis memiliki dampak yang signifikan terhadap berbagai aspek bisnis yaitu pengurangan risiko, studi kelayakan bisnis membantu dalam mengidentifikasi

risiko-risiko potensial yang terkait dengan proyek bisnis. Dengan memahami risiko-risiko ini, pemilik bisnis dapat mengambil langkah-langkah untuk mengurangi atau mengelola risiko tersebut, sehingga mengurangi kemungkinan kerugian atau kegagalan proyek. Kemudian pengambilan keputusan yang terinformasi, pemilik bisnis dapat menggunakan hasil studi kelayakan untuk membuat keputusan yang lebih baik tentang apakah melanjutkan atau menghentikan proyek bisnis tertentu. Dampak selanjutnya yaitu, optimalisasi penggunaan sumber daya melalui studi kelayakan bisnis, pemilik bisnis dapat mengidentifikasi proyek-proyek yang memiliki potensi keberhasilan yang tinggi dan layak untuk dilaksanakan, dan membantu dalam mengalokasikan sumber daya perusahaan dengan lebih efisien dan meminimalkan pemborosan sumber daya pada proyek-proyek yang kurang menjanjikan.

Dampak studi kelayakan bisnis juga berpengaruh pada pendanaan dan investasi yang lebih mudah, hasil dari studi kelayakan bisnis dapat membantu dalam meyakinkan investor atau pemberi pinjaman tentang potensi keberhasilan proyek bisnis. Dengan menyajikan data yang solid dan analisis yang mendalam, pemilik bisnis dapat meningkatkan peluang untuk mendapatkan dukungan finansial yang mereka butuhkan. Lalu studi kelayakan bisnis juga memberi dampak pada pengembangan strategis bisnis yang lebih baik, studi kelayakan bisnis dapat membantu dalam pengembangan strategi bisnis yang lebih baik dan lebih terarah. Dengan memahami pasar, pesaing, dan peluang bisnis, pemilik bisnis dapat merancang strategi yang tepat untuk mencapai tujuan bisnis mereka dengan lebih efektif.

Bothlaim Space telah memiliki cabang yakni di Gedung Kesenian Kota Makassar, berdasarkan hasil wawancara diketahui bahwa setelah berhasil

membuka cabang baru pada cagar budaya tanpa menggunakan studi kelayakan

Gambar 3
Data Penjualan Bothlaim Space

Bothlaim Space - Laporan Penjualan per Bulan

Date : 03/23/2024

Bulan	Pesanan	Penjualan Kotor	Penjualan Bersih	Total Penjualan
January 2024	2,862	122,556,000	122,388,000	122,388,000
December 2023	1,051	48,234,000	48,234,000	48,234,000
	3,913	170,790,000	170,622,000	170,622,000

bisnis, tetapi Bothlaim Space masih harus mempunyai studi kelayakan bisnis untuk mengembangkan usaha yang lebih efektif dan efisien serta mengetahui layak dan tidak layaknya Bothlaim Space mengembangkan usahanya dilokasi yang bukan cagar budaya dan studi kelayakan bisnis untuk data penjualan merupakan salah satu aspek penting dalam analisis kelayakan bisnis. Data penjualan yang dapat diperoleh melalui studi kelayakan bisnis dari beberapa aspek, termasuk aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen sumber daya manusia dan aspek finansial.

Sumber: *Iseller commerce* Bothlaim Space, 2023/2024

Berdasarkan data penjualan diatas, pentingnya dilakukan studi kelayakan bisnis, agar mengetahui dampak studi kelayakan bisnis bisa berpengaruh pada peningkatan data penjualan. Hasil dari studi kelayakan bisnis dapat menjadi acuan untuk mengembangkan strategi pemasaran, mengelola aspek keuangan perusahaan, mengembangkan sumber daya manusia, perencanaan investasi, dan pengambilan keputusan yang lebih baik. Studi kelayakan bisnis bisa mengurangi risiko yang mungkin akan terjadi dikemudian hari serta dapat mengetahui layak atau tidak layaknya Bothlaim Space dijalankan. Bisnis yang berhasil tetapi tidak layak merupakan bisnis yang dapat membangun usaha yang berhasil tetapi tidak memiliki studi kelayakan yang baik, hal ini bisa menyebabkan usaha tidak dapat berkembang dan tidak dapat mencapai tujuan yang diinginkan (Wijaya, 2018).

Berdasarkan uraian di atas maka perlu dilakukan penelitian mengenai studi kelayakan bisnis pada Bothlaim Space dengan aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek finansial serta aspek hukum. Dari penelitian tersebut dapat diketahui bahwa Bothlaim Space layak atau tidaknya untuk mengembangkan cabang baru dengan tepat dan maksimal.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, maka dapat ditarik rumusan masalah pada penelitian ini yaitu bagaimana kelayakan pengembangan usaha pembukaan cabang baru Bothlaim Space ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek finansial dan aspek hukum?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini yaitu, untuk mengetahui kelayakan pengembangan usaha pembukaan cabang baru Bothlaim Space ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, aspek finansial dan aspek hukum?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini menjelaskan dan menekankan secara jelas potensi dari hasil penelitian yang diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, diantaranya:

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis penelitian ini diharapkan studi kelayakan bisnis dapat berfungsi untuk sebagai referensi mengenai metode studi kelayakan bisnis sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan yang secara teoritis dipelajari pada bangku perkuliahan serta dapat dijadikan sebagai referensi dalam pengembangan usaha.

2. Manfaat Praktis

   a. Bagi Peneliti

      Penelitian diharapkan dapat menambah pengetahuan maupun mengembangkan kemampuan mengenai studi kelayakan bisnis serta memberikan pengalaman dalam implementasi ilmu yang diperoleh dari perkuliahan.

   b. Bagi Perusahaan

      Penelitian diharapkan bisa mendapatkan hasil kelayakan usaha berupa layak dan tidak layak yang diuji dari aspek hukum, aspek pasar, dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen dan sumber daya manusia, dan aspek finansial.