

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Yogyakarta merupakan salah satu kota di Indonesia yang terkenal akan wisata kulinernya. Selain itu, kota ini juga dikenal sebagai kota pelajar, yang menyebabkan banyaknya berbagai macam jenis kuliner yang dapat ditemukan di sana, mulai dari masakan khas Indonesia hingga masakan luar negeri. Hal ini telah memicu peningkatan jumlah rumah makan di Daerah Istimewa Yogyakarta. Data perkembangan jumlah tempat makan di kota Yogyakarta, seperti yang tercantum dalam Tabel 1.1, menunjukkan tren pertumbuhan yang signifikan dari tahun ke tahun.

Tabel 1. 1 Jumlah Tempat Makan di DIY tahun 2021 – 2023

No	Bidang Urusan	Elemen	Tahun			Satuan	Pengentri
			2021	2022	2023		
1	Pariwisata	Jumlah Restoran	307	301	350	Unit	Dinas Pariwisata
2	Pariwisata	Jumlah Rumah Makan	1.198	1.225	1.247	Unit	Dinas Pariwisata

Sumber : Bappeda.jogjaprovo.go.id

Berdasarkan pada tabel 1.1 jumlah tempat makan di kota Yogyakarta mengalami peningkatan dari tahun ke tahun sehingga dapat dikatakan bahwa usaha kuliner adalah salah satu jenis usaha yang berkembang di kota Yogyakarta.

Warung Makan Mbak Diah bukanlah nama asing di Yogyakarta. Berdiri sejak tahun 1990-an, Warung Makan ini telah menjadi bagian penting dari kuliner kota tersebut. Meskipun mengalami pasang surut dalam sejarahnya, Warung Makan ini tetap bertahan dan berkembang, terutama berkat hidangan prasmanannya yang lezat dan atmosfer yang ramah. Namun, seperti banyak usaha lainnya, Warung Makan Mbak Diah tidak luput dari dampak negatif pandemi *Covid-19*. Selama periode penutupan dan pembatasan, kunjungan menurun secara signifikan, mengakibatkan penurunan pendapatan yang berdampak pada operasional dan keberlanjutan bisnis.

Seiring dengan adanya perbaikan kondisi ekonomi dan kembalinya kehidupan sosial masyarakat, Warung Makan Mbak Diah kini kembali melihat gelombang pelanggan yang ramai. Berbagai kalangan, mulai dari wisatawan hingga warga lokal, kembali berdatangan untuk menikmati hidangan khas Warung Makan ini. Kehadiran Warung Makan Mbak Diah tidak hanya sebagai tempat makan, tetapi juga sebagai titik pertemuan sosial bagi berbagai kelompok dalam masyarakat Yogyakarta. Selain menyajikan hidangan yang lezat, Warung Makan ini juga menawarkan pengalaman yang unik dan nostalgia bagi pengunjungnya, menjadikannya pilihan utama di tengah pesatnya perkembangan industri kuliner di kota ini. Berbagai macam masakan di rumah makan ini per tahunnya mempunyai rasa yang berbeda dari rumah makan lainnya misalnya: ayam goreng kremes, aneka jenis sambal, sayur urap yang disajikan segar setiap harinya dalam bentuk prasmanan yang menjadi nilai tambah untuk Warung Makan Mbak Diah. Selain itu kesuksesan Warung Makan Mbak Diah dapat

dilihat omzet yang selalu mengalami peningkatan. Berikut tabel 1.2 mengenai omzet Warung Makan Mbak Diah per tahunnya

Tabel 1. 2 Data Omzet Warung Makan Mbak Diah

No	Nama Usaha	Tahun		
		2021	2022	2023
1	Warung Makan Mbak Diah	Rp 1.095.711.214	Rp1.275.532.785	Rp1.463.877.200

Sumber : data diolah

Berdasarkan data yang menunjukkan peningkatan jumlah Warung Makan dan restoran di Kota Yogyakarta, serta omzet yang terus naik setiap tahunnya, Warung Makan Mbak Diah memiliki rencana konkret untuk membuka cabang di daerah Bantul yang masih memiliki banyak lahan sawah. Keputusan ini diambil sebagai langkah strategis untuk mengambil bagian dalam pertumbuhan industri kuliner yang pesat di wilayah tersebut. Dengan memanfaatkan kawasan yang sesuai dengan konsep Warung Makan ini, Warung Makan ini dapat memberikan pengalaman kuliner yang autentik dan khas dengan konsep makanan rumahan ala Jawa. Dengan membuka cabang di dekat perguruan tinggi tersebut, Warung Makan ini dapat menawarkan pilihan kuliner yang menarik dan cocok dengan selera mahasiswa, serta memberikan kemudahan akses bagi mereka yang ingin menikmati hidangan khas Warung Makan tersebut. Dengan reputasi dan popularitas yang sudah mapan di Yogyakarta, Warung Makan Mbak Diah optimis bahwa cabang baru di Bantul akan berhasil menarik minat pengunjung lokal dan wisatawan yang mencari pengalaman kuliner yang autentik.

Keputusan ini tidak hanya merupakan tindakan taktis untuk meningkatkan kapasitas dan kenyamanan bagi pelanggan, tetapi juga merupakan langkah strategis dalam menjaga daya saing di pasar kuliner yang semakin kompetitif. Dengan mengambil pendekatan yang terinformasi dan terintegrasi dalam pengambilan keputusan, Warung Makan Mbak Diah berharap untuk mengembangkan usahanya dengan sukses, memperluas pangsa pasar, dan meningkatkan kepuasan pelanggan. Dalam hal ini, pelaku usaha berniat untuk mengembangkan tempat usaha Warung Makan Mbak Diah dengan membuka cabang baru. Pembukaan cabang ini termasuk dalam pengambilan keputusan kelayakan dalam pengembangan usaha tersebut. Pengambilan keputusan ini perlu dipertimbangkan kelayakannya agar tidak terjadi kesalahan dalam pengambilan keputusan tersebut. Kelayakan pengembangan tempat usaha ini dilakukan dengan menganalisis apakah pengembangan tersebut layak dilakukan atau tidak. Karena pengambilan keputusan ini akan menimbulkan pengeluaran dana dan risiko yang harus dipertimbangkan dengan matang agar tercapainya tujuan utama pemilik dan manajemen untuk meningkatkan keuntungan yang dapat diperoleh di masa depan.

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“ANALISIS RENCANA KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG PADA WARUNG MAKAN MBAK DIAH”**

1.2 Rumusan Masalah

Analisis kelayakan pengembangan bisnis dilakukan untuk meneliti apakah suatu usaha layak dikembangkan atau tidak. Berdasarkan dari latar belakang diatas, rumusan masalah pada penelitian ini adalah apakah pembukaan cabang baru pada Warung Makan Mbak Diah layak untuk dilakukan?

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian lebih terfokus, maka di dalam penelitian ini digunakan batasan – batasan masalah antara lain sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya dilakukan dalam aspek keuangan.
2. Metode penelitian yang digunakan adalah metode NPV atau *Net Present Value*.

1.4 Tujuan Penelitian

Penelitian bertujuan untuk menganalisis kelayakan rencana investasi pengembangan usaha Warung Makan Mbak Diah dalam pengambilan keputusan dalam pengembangan usaha yang akan dilakukan apakah sudah layak atau belum.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi masukan bagi pelaku usaha dalam pengambilan keputusan dalam rencana pengembangan usaha yang akan dilakukan apakah sudah layak atau belum.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Penelitian yang dilakukan yakni penelitian studi kasus. Menurut Hartono (2017:70), Studi kasus merupakan penelitian mendalam yang hanya melibatkan satu objek saja.

1.6.2 Objek Penelitian

Penelitian dilakukan pada Warung Makan Mbak Diah yang berlokasi di Jalan Perumnas No.298 Seturan, Sleman, Depok, Daerah Istimewa Yogyakarta.

1.6.3 Data yang Diperlukan

1. Data Primer

Data primer dalam penelitian adalah data yang didapatkan secara langsung dari perusahaan tanpa perantara. Dalam penelitian ini, data primer didapatkan langsung dengan melakukan observasi dan wawancara kepada pemilik dan manajemen dari Warung Makan Mbak Diah.

2. Data Sekunder

Data sekunder dalam penelitian ini adalah data yang didapatkan secara tidak langsung dari pemilik dan manajemen, melainkan data yang sudah tersedia yang dikumpulkan dari dokumen arsip perusahaan.

1.6.4 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang dipergunakan di dalam penelitian antara lain:

1. Observasi

Pengumpulan data dengan observasi dilakukan dengan melakukan pengamatan langsung di lokasi untuk mengamati kegiatan di Warung Makan Mbak Diah yang menjadi objek penelitian.

2. Wawancara

Wawancara merupakan metode yang digunakan dengan tujuan agar memperoleh data secara langsung dari pihak terkait baik itu pemilik maupun pihak manajemen perusahaan yang berperan sebagai pelaku usaha terkait.

3. Dokumentasi

Metode dokumentasi merupakan metode penelitian dengan cara mengumpulkan dan mengolah arsip berkas dan dokumen perusahaan dan catatan-catatan yang berkaitan dengan perusahaan yang menjadi objek penelitian.

1.6.5. Rencana Analisis Data

Langkah – langkah yang akan dilakukan dalam menganalisis data antara lain sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi semua biaya yang terjadi pada Warung Makan Mbak Diah.
2. Menghitung aliran kas bersih.
3. Menentukan tingkat diskonto atau *return*.
4. Menghitung *Net Present Value* (NPV).

1.7. Sistematika Penulisan

Bab I adalah pendahuluan yang membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta metode penelitian yang digunakan dalam penelitian.

Bab II merupakan pengambilan keputusan jangka panjang yang akan dibahas pada penelitian. Bab ini berisikan tentang landasan teori yang berhubungan dengan masalah yang akan diteliti oleh penulis. Teori yang dijelaskan dalam bab ini berkaitan dengan kelayakan bisnis dalam aspek keuangan.

Bab III merupakan bab yang menggambarkan perusahaan secara menyeluruh antara lain sejarah perusahaan, struktur organisasi perusahaan, visi misi perusahaan, tujuan dan gambaran umum perusahaan.

Bab IV membahas tentang hasil dari penelitian dari analisis kelayakan pengembangan usaha dengan menggunakan metode *Net Present Value*.

Bab V merupakan kesimpulan hasil penelitian dan dan hasil dari analisis data dari kelayakan pengembangan usaha yang dilakukan guna dijadikan sebagai masukan bagi perusahaan dalam proses pengambilan keputusan.