

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Bisnis secara umum merujuk pada kegiatan ekonomi yang melibatkan penawaran dan permintaan barang atau jasa. Definisi umumnya mencakup upaya seseorang atau kelompok untuk menjual produk atau layanan kepada konsumen dengan tujuan memperoleh keuntungan. Tujuan utama bisnis adalah menciptakan nilai tambah melalui tindakan yang dilakukan dan menghasilkan laba sebagai imbalan atas upaya tersebut.

Bisnis juga dapat diklasifikasikan berdasarkan skala atau ukurannya. Klasifikasi ini umumnya mencakup empat skala, yaitu mikro, kecil, menengah, dan besar. Bisnis mikro seringkali dikelola oleh individu atau kelompok kecil dengan operasional yang terbatas. Bisnis kecil dan menengah memiliki cakupan yang lebih luas, sedangkan bisnis besar biasanya memiliki operasional dan sumber daya yang signifikan.

Dalam menghadapi persaingan yang ketat, setiap perusahaan perlu mencari strategi yang memungkinkan bisnisnya tetap berjalan dan menghindari potensi kerugian. Untuk memulai bisnis baru atau memperkenalkan produk baru, sangat penting bagi seseorang atau perusahaan untuk melakukan riset kelayakan investasi. Riset ini menjadi langkah yang krusial untuk mengidentifikasi dan mengelola berbagai risiko yang muncul selama operasional bisnis berlangsung.

Riset kelayakan investasi adalah sebuah proses analisis menyeluruh yang dilakukan sebelum mengambil keputusan besar dalam bisnis, seperti memulai usaha baru atau meluncurkan produk baru. Langkah ini melibatkan penelitian mendalam terhadap berbagai aspek yang dapat mempengaruhi kinerja dan keberhasilan bisnis. Fokus utama riset kelayakan investasi adalah untuk mengidentifikasi, memahami, dan mengelola risiko-risiko yang mungkin muncul selama operasional bisnis berlangsung.

Dalam konteks risiko, faktor-faktor yang dimaksud melibatkan perubahan pasar, perubahan regulasi, persaingan intensif, dan perubahan kondisi ekonomi. Riset kelayakan investasi melibatkan analisis pasar untuk memahami tren dan kebutuhan pelanggan potensial, analisis finansial untuk mengevaluasi potensi pengembalian investasi, serta analisis operasional untuk memastikan efisiensi dan efektivitas operasional.

Dengan melakukan riset kelayakan investasi yang cermat, perusahaan dapat membuat keputusan yang lebih informasional. Riset ini membantu mengidentifikasi peluang yang dapat dimanfaatkan dan mengurangi potensi kerugian yang dapat terjadi. Proses riset memberikan landasan yang kuat untuk perencanaan bisnis yang lebih baik, membantu perusahaan menghadapi tantangan dengan lebih baik, dan memastikan bahwa setiap langkah yang diambil didasarkan pada pemahaman yang mendalam tentang kondisi pasar dan potensi risiko yang ada.

Dalam melaksanakan riset kelayakan investasi, perusahaan juga perlu mempertimbangkan faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi keberlanjutan bisnis. Dengan memahami dengan baik dinamika pasar dan kebutuhan pelanggan, perusahaan dapat mengembangkan strategi pemasaran yang tepat. Analisis finansial yang mendalam juga diperlukan untuk menghitung potensi pengembalian investasi dan memastikan keberlanjutan keuangan perusahaan.

Selain itu, analisis operasional yang teliti akan membantu perusahaan untuk mencapai efisiensi dalam proses bisnisnya. Pemahaman yang baik terhadap proses operasional memungkinkan perusahaan untuk mengidentifikasi area-area perbaikan dan mengoptimalkan kinerja operasionalnya. Hal ini penting untuk memastikan bahwa perusahaan dapat bersaing secara efektif di pasar yang dinamis.

Dengan menggabungkan hasil riset kelayakan investasi dengan strategi yang terencana dengan baik, perusahaan dapat menciptakan dasar yang kuat

untuk pertumbuhan dan keberlanjutan bisnisnya. Keseluruhan proses ini memberikan perusahaan keunggulan dalam menghadapi tantangan bisnis yang kompleks dan dinamis. Sebagai hasilnya, perusahaan dapat mengambil keputusan yang lebih informasional dan meminimalkan potensi risiko yang mungkin muncul di masa depan.

CV. Haidar Broiler merupakan perusahaan yang bergerak dalam sektor Usaha Rumah Potong Ayam. Perusahaan ini sudah berdiri sejak bulan Juli 2001, berlokasi di Kertopaten Wirokerten, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. Fokus utama kegiatan operasional perusahaan saat ini adalah pengolahan ayam hidup jenis broiler menjadi karkas ayam siap konsumsi yang kemudian dijual melalui depot ayam setiap harinya. Pada awal berdirinya, CV. Haidar Broiler fokus melayani kebutuhan para penjual di pasar tradisional untuk memenuhi kebutuhan ayam beku. Seiring berjalannya waktu, perusahaan memperluas pangsa pasarnya dengan merambah ke segmen *horeca*, dengan salah satunya adalah kolaborasi dengan Yamie Panda. Berdasarkan analisis pasar menunjukkan bahwa potensi pasar untuk produk ayam segar atau ayam siap konsumsi sangat besar, hal ini mendorong perusahaan untuk merambah dan memperluas kehadirannya di segmen tersebut. Inisiatif ini diwujudkan dengan pembukaan depot ayam sejak bulan Februari 2023.

Saat ini, perusahaan CV. Haidar Broiler mengelola enam cabang depot ayam yang tersebar di lokasi strategis, termasuk Wirokerten, Ngoto, Wirosaban, Babarsari, Tamantirto, dan Wonosari. Kehadiran depot-depot ini mendukung perusahaan dalam memenuhi kebutuhan pasar lokal dengan lebih efektif dan menciptakan jaringan distribusi yang merata. Alasan utama di balik pembukaan depot ayam ini adalah persaingan usaha yang ketat pada produk ayam beku. Banyak perusahaan besar yang telah masuk ke pasar ini, sehingga pelaku usaha kecil harus berjuang keras untuk mendapatkan pangsa pasar. Salah satu strategi yang dapat digunakan untuk meningkatkan daya saing adalah dengan membuka cabang depot ayam segar. Ayam menjadi salah satu

kebutuhan pokok masyarakat, sehingga pembukaan cabang baru depot ayam segar diharapkan dapat memenuhi kebutuhan konsumen dan meningkatkan penjualan usaha.

CV. Haidar Broiler mengelola operasionalnya dengan mengandalkan pasokan ayam hidup dari supplier internal. Namun, harga ayam hidup mengalami fluktuasi dan pada transaksi terakhir perusahaan terakhir kali mengambilnya dengan harga Rp22.100 per ekor. Hal ini memerlukan perencanaan keuangan yang cermat untuk menghadapi dinamika pasar dan menjaga keseimbangan antara biaya produksi dan harga jual. Selain itu, aspek operasional perusahaan juga menjadi pertimbangan penting. Menjalankan enam cabang depot ayam dengan lokasi yang tersebar memerlukan koordinasi yang efektif dalam manajemen persediaan, distribusi, dan operasional harian.

Dalam proses ekspansi, CV. Haidar Broiler mempertimbangkan pembukaan cabang depot ayam baru di Playen, tepatnya di Jalan Manthous, Bogor, Playen, Gunung Kidul. Keputusan ini didasarkan pada hasil wawancara dengan masyarakat, diperoleh informasi bahwa pasar hanya ada setiap 5 hari sekali, sehingga tidak setiap hari tersedia. Alasan utama pemilihan Playen sebagai lokasi cabang baru adalah karena rendahnya tingkat persaingan di daerah tersebut. Berdasarkan wawancara dengan masyarakat diperoleh informasi bahwa pasar hanya ada setiap 5 hari sekali, tidak setiap hari tersedia. Selain itu, lokasi tersebut minim depot ayam yang beroperasi. Depot ayam yang ada di lokasi tersebut jaraknya saling berjauhan, hal ini memberikan peluang bagi CV. Haidar Broiler untuk memasuki pasar dengan persaingan yang lebih rendah. Keunggulan lain yang dimiliki oleh CV. Haidar Broiler adalah jam operasional depot yang lebih panjang, yaitu dari pukul 04.00 hingga 14.00, sedangkan para pesaing umumnya beroperasi dari pukul 03.00 hingga 12.00. Selain itu, depot ayam CV. Haidar Broiler juga menawarkan layanan pemesanan dalam jumlah besar serta layanan pengantaran (*delivery order*) yang semakin meningkatkan daya tarik bagi konsumen.

Perusahaan memandang perlu untuk melakukan penelitian kelayakan investasi yang komprehensif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mendalam tentang potensi keuntungan, risiko yang terlibat, dan strategi mitigasi yang diperlukan dalam membuka cabang baru pada depot ayam. Dengan demikian, perusahaan dapat membuat keputusan yang lebih informasional dan strategis dalam merencanakan ekspansi bisnisnya.

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI DALAM MEMBUKA CABANG PADA DEPOT AYAM CV. HAIDAR BROILER”**.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Analisis kelayakan bisnis bertujuan untuk menilai apakah suatu usaha layak dijalankan atau tidak. Berdasarkan latar belakang yang tertera diatas maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah apakah pembukaan cabang depot ayam baru yang akan dilakukan oleh CV. Haidar Broiler layak dijalankan?

## **1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian**

### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk memberikan informasi mengenai rencana pembukaan cabang depot ayam yang akan dilakukan oleh CV. Haidar Broiler ini layak dilakukan atau tidak.

### **1.3.2 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan bagi pelaku pengusaha dalam mengambil keputusan investasi bisnis atau dalam proses pengambilan keputusan bisnis secara keseluruhan.

## **1.4 Batasan Masalah**

Untuk mempersempit lingkup permasalahan, diperlukan batasan masalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini hanya dibatasi pada aspek keuangan.
2. Metode analisis yang digunakan adalah *Net Present Value* (NPV).

## **1.5 Metode Penelitian**

### **1.5.1 Objek Penelitian**

Objek penelitian ini adalah CV. Haidar Broiler berada di Kertopaten Wirokerten, Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta.

### **1.5.2 Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini menggunakan penelitian studi kasus yang dilakukan dengan tujuan untuk memecahkan suatu masalah tertentu yang dihadapi oleh perusahaan yang dilakukan pada CV. Haidar Broiler di Bantul.

### **1.5.3 Data Penelitian**

#### **a. Data Primer**

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung tanpa melibatkan perantara. Pada penelitian ini data primer diperoleh melalui observasi langsung serta wawancara dengan pemilik usaha dan manajemen dari CV. Haidar Broiler.

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder adalah informasi yang diperoleh secara tidak langsung dari sumbernya, tetapi berasal dari dokumen arsip yang sudah ada dan tersedia di perusahaan.

### **1.5.4 Metode Pengumpulan Data**

#### **1. Wawancara**

Metode wawancara diperoleh secara langsung dengan mengajukan berbagai pertanyaan kepada pelaku usaha dan pihak terkait yang berpengaruh pada saat usaha dijalankan. Proses ini melibatkan interaksi langsung dengan narasumber dan pihak terkait untuk mendapatkan informasi yang diinginkan.

#### **2. Observasi**

Observasi adalah bentuk penelitian yang dilakukan secara langsung terhadap perusahaan yang menjadi fokus penelitian, yaitu depot ayam CV. Haidar Broiler.

### 3. Dokumentasi

Dokumentasi adalah proses pengumpulan data yang melibatkan pemeriksaan berkas, dokumen perusahaan, dan catatan terkait dengan objek penelitian.

#### 1.5.5 Metode Analisis Data

Setelah mengumpulkan data yang relevan dalam penelitian ini, peneliti akan menjalankan proses analisis data melalui langkah-langkah berikut:

- a. Menentukan nilai investasi awal yang terkait dengan pembukaan cabang depot.
- b. Menghitung perkiraan arus kas keluar yang terkait dengan pembukaan cabang depot.
- c. Mengidentifikasi perkiraan arus kas masuk yang dapat diperoleh dengan membuka cabang depot.
- d. Menentukan tingkat diskonto atau *return*.
- e. Melakukan perhitungan antara nilai investasi awal dengan selisih antara arus kas masuk dan arus kas keluar.
- f. Mengevaluasi apakah keputusan investasi untuk membuka cabang depot dianggap layak atau tidak layak menggunakan metode *Net Present Value* (NPV).

Kriteria NPV adalah sebagai berikut:

- $NPV > 0$ , maka investasi dikatakan layak sehingga dapat diterima.
- $NPV < 0$ , maka investasi dikatakan tidak layak sehingga sebaiknya ditolak.
- $NPV = 0$ , maka investasi dapat diterima ataupun ditolak.

#### 1.5.6 Sistematika Pembahasan

BAB I: Pendahuluan

Pada bab ini mencakup latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metodologi penelitian, analisis data, dan sistematika penulisan.

**BAB II: Pengambilan Keputusan Investasi**

Pada bab ini akan dibahas mengenai pengambilan keputusan investasi dengan fokus pada aspek keuangan.

**BAB III: Gambaran Umum CV. Haidar Broiler**

Bab ini mencakup gambaran umum CV. Haidar Broiler yang mencakup sejarah perusahaan, struktur organisasi, dan berbagai informasi terkait perusahaan tersebut secara keseluruhan.

**BAB IV: Hasil dan Pembahasan**

Bagian ini memuat data-data yang diperoleh dan diolah selama penelitian di perusahaan terkait dengan analisis kelayakan bisnis, kemudian memberikan penjelasan mengenai hasil dari analisis kelayakan bisnis berdasarkan pada aspek keuangan.

**BAB V: Kesimpulan**

Bab ini berisikan kesimpulan hasil analisis data dan saran penelitian bagi CV. Haidar Broiler dalam mengambil keputusan pembukaan cabang depot ayam baru.