

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Di Aceh kebiasaan minum kopi menjadi potensi bisnis yang sangat menggiurkan. Banyak sekali kedai kopi dibangun di Aceh, terutama Lhokseumawe. Jika belitung berjuluk “kota seribu kedai kopi”. kedai kopi telah menjadi tempat berinteraksi antarwarga yang sangat nyaman karena bersih. Bahkan beberapa kedai kopi memiliki berbagai macam fasilitas yang dulunya cuma ada kipas angin sekarang sudah ada pendingin ruangan. Tidak heran warga Aceh sangat tertarik dan berbondong-bondong ke warung kopi baik sebelum melakukan aktivitas maupun sesudah melakukan aktivitas (Isna, 2015).

Bisnis kopi saat ini sudah menjamur di seluruh pelosok Aceh. Perkembangan yang pesat menuntut pengusaha kopi bersaing dengan ketat. Kopi banyak di minati di Aceh, tiada hari tanpa kopi. Oleh karena itu, penjual kopi pun ramai. Karena peminatnya semakin banyak, maka bisnis penjualan kopi akan tetap maju dan terbukti menguntungkan dengan banyaknya peluang bisnis yang tersedia. Jenis bisnis kopi yang paling umum meliputi Coffe shop dan pengolahan kopi. Namun, bisnis kopi tidak terbatas pada kedua jenis bisnis ini. Bisnis kopi dapat meliputi berbagai jenis usaha seperti toko kopi, *e-commerce* kopi, paket kopi, dan banyak lagi jenis bisnis lainnya.

**Tabel 1.1**  
**Kedai Kopi Paling Laris di Kota Lhokseumawe**

No	Nama-Nama Kedai Kopi	Alamat Kedai Kopi
1	Assembly Point Lhokseumawe	Kampung Jawa Lama, Jalan Pondok Bahari, Desa Hagu Selatan, Kecamatan Banda Sakti
2	Ocean Coffee	Lancang Garam, Kecamatan Banda Sakti
3	Taufik Kopi 2	Jalan Merdeka, Muara Dua, Lhokseumawe
4	Darussalam Kopi	Jalan Darussalam No.34, Kp. Jawa Baru, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Aceh.
5	Sudut Temu	Jalan Darussalam No.73G, Hagu Selatan, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Aceh
6	Hawalom Kupa	Simpang Empat, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe, Aceh.
7	Coffee Time	Jalan Pusong, Lhokseumawe, Kecamatan Banda Sakti, Kota Lhokseumawe
8	Petro Dolar	Jalan Merdeka Nomor 1 Kota Lhokseumawe
9	Bara Coffe	Jalan Darussalam.
10	Tama Kopi	Jalan Paya Bakong No. 2

Sumber : Aceh Info.id

Berdasarkan Tabel 1.1 diatas terlihat bahwa ada 10 nama-nama kedai kopi paling laris dan legendaris di Aceh yang terletak di kota Lhokseumawe. Warung kopi di Kota Lhokseumawe merupakan tempat berinteraksi, tempat berkumpul, bertemu, diskusi, bermain game, dan curahan hati. Juga serta membicarakan isu-isu terkini baik isu politik maupun fenomena alam ataupun gejala-gejala sosial terjadi di masyarakat. Dengan datang ke warung kopi “semua masalah pasti selesai di warung kopi”. begitu peribahasa yang sedang viral di kalangan masyarakat Kota Lhokseumawe. Budaya minum kopi salah satu budaya yang diminati oleh banyak kalangan di Kota Lhokseumawe akhir-akhir ini. Tapi, belum tahu pasti sejak kapan muncul budaya minum kopi *ureng* (orang) Lhokseumawe

baik itu di rumah sendiri maupun di tempat publik seperti warung kopi, pesta dan kenduri lainnya (Assauti, 2021).

Setelah di landa covid-19 di tahun 2020 yang lalu, banyak sekali usaha-usaha atau bisnis-bisnis mengalami penurunan pendapatan di semua daerah tetapi bisnis kedai kopi atau coffe tidak pernah sepi dikarenakan bisnis ini sangat maju dengan adanya kopi membuat orang-orang tidak bosan dengan kenikmatannya. Menurut Wahid (2021) Tidak terbatas pada kalangan usia tua, muda dan lelaki maupun perempuan. Serta miskin ataupun kaya yang datang ke warung kopi untuk menikmati secangkir kopi. Itu semua berbaur tanpa sekat-sekat pembatas. Jika ada kriteria jumlah warung kopi dalam ukuran wilayah tertentu. Maka, dapat dipastikan kota Lhokseumawe akan masuk ke rekor muri dan tidak mungkin akan masuk rekor dunia. Jika dihitung dari jumlah orang-orang yang datang ke warung kopi per hari, pemenangnya pastilah orang Aceh.

Usaha bisnis *Coffe* Sudut Temu merupakan salah satu kedai kopi yang terletak di kota Lhokseumawe tepatnya di jalan Darussalam Hagu Selatan Banda Sakti. *Coffe* sudut temu merupakan salah satu *Coffe* yang diminati kalangan mahasiswa, remaja bahkan orang tua. *Coffe* sudut temu berdiri pada tahun 2020 sampai dengan saat ini. Selain itu, *Coffe* sudut temu yang menawarkan racikan kopi yang pas dan nikmat bagi semua kalangan serta didukung oleh suasana yang nyaman membuat *Coffe* sudut temu menjadi salah satu kopi yang sangat di minati. *Coffe* sudut temu juga mengadakan *live music* setiap malam minggu sehingga para kalangan remaja ataupun orang dewasa ramai berkunjung ke *coffe* sudut temu.

Berdasarkan data yang diperoleh pendapatan *coffe* sudut temu dari tahun ke tahun mengalami peningkatan seperti terlihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel 1.2**  
**Perkembangan Pendapatan Coffe Sudut Temu**

<b>Tahun</b>	<b>Pendapatan (Rp)</b>	<b>Kenaikan/penurunan (%)</b>
1	365.827.897,00	14%
2	411.545.791,00	12%
3	470.226.687,00	14%
4	541.184.260,00	15%
5	625.364.937,00	16%

Sumber : Data Sudut Temu

Berdasarkan Tabel 1.2 diatas terlihat jumlah pendapatan dari tahun ke tahun di coffe sudut temu mengalami peningkatan yang signifikan. Mulai dari tahun ke-1 sampai dengan tahun ke-5 di perkirakan terus mengalami kenaikan. Seiring berjalannya waktu, perkembangan tren minum kopi yang semakin meningkat dan atas permintaan konsumen, maka coffe sudut temu melakukan pengembangan dengan adanya fasilitas baru yaitu merenovasi lantai dua yang ada di coffe tersebut pada tahun 2023 silam di karenakan coffe tersebut memiliki tempat yang kurang luas sehingga coffe tersebut membuka tempat yang baru yang berada dilantai dua untuk membuat pengunjung lebih ramai dan tentunya nyaman saat berkunjung. Selain itu, coffe sudut temu juga memiliki lantai tiga yang dimana pada saat malam minggu selalu diadakan live music yang diramaikan oleh anak-anak remaja bahkan orang dewasa. Setelah melihat dari perkembangannya, tren minum kopi yang semakin meningkat dan memiliki lokasi usaha yang berada pada daerah dengan produksi kopi yang tinggi. Sekaligus mengangkat komoditas

tersebut dan memasarkannya dengan membuat perencanaan untuk meneliti kelayakan setelah pengembangan bisnis usaha coffe.

Menurut pendapat Ibrahim (2022) bahwa studi kelayakan merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan apakah menerima atau menolak dari gagasan usaha yang direncanakan. Pengertian layak dalam penilaian ini adalah kemungkinan dari gagasan memberikan manfaat.

Dalam penambahan proyek investasi yang belum pernah ada sebelumnya, perlu dikaji perhitungan mengenai keuangan secara terperinci untuk mengetahui kelayakan investasi setelah pengembangan yang akan dilakukan agar perusahaan dapat mengalokasikan sumber daya yang dimiliki secara maksimal untuk mendapatkan keuntungan. Kajian mengenai aspek keuangan untuk mengetahui kelayakan setelah pengembangan *Coffe* sudut temu ini dilihat dari perhitungan *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate Return* (IRR), dan Sensitivitas. (Fitriani, Sutarni, Trisnanto, Fatih, & Asnawi, 2019).

Analisis *Payback Period* dalam studi kelayakan bertujuan untuk mengetahui jangka waktu yang diperlukan suatu usaha atau proyek dapat mengembalikan modal yang diinvestasikan. Semakin cepat waktu pengembalian biaya investasi sebuah proyek maka semakin baik proyek tersebut, Hal ini karena semakin memperlancar perputaran modal. Di pihak lain, dengan adanya perkembangan teknologi yang begitu cepat pada akhir-akhir ini, maka semakin cepat pula pengembalian biaya transaksi yang tentunya akan semakin mudah dalam penggantian aset baru (Sultoni, 2022).

Metode *Net Present Value* adalah penilaian metode investasi dengan memperkirakan perbedaan nilai berkelanjutan dari investasi yang sedang berlangsung (*present value*) dari aliran uang masuk dengan nilai pencurahan uang masa depan selama periode tertentu (Hasan dkk, 2022). Metode *Net Present Value* (NPV) digunakan untuk mengurangi kekurangan-kekurangan yang terdapat pada metode *Payback Period* (PP). Untuk melakukan perhitungan kelayakan investasi dengan metode NPV diperlukan data aliran kas keluar awal (*initial cash outflow*), aliran kas masuk bersih di masa yang akan datang (*future net cash inflows*), dan *rate of return* minimum yang diinginkan. Jika hasil perhitungan NPV positif berarti investasi akan memberikan hasil yang lebih tinggi dibandingkan dengan *rate of return* minimum yang diinginkan. Sebaliknya jika NPV negatif berarti investasi akan memberikan hasil yang lebih rendah dibandingkan *rate of return* minimum yang diinginkan, maka investasi sebaiknya ditolak.

*Internal rate of return* (IRR) adalah tingkat suka bunga yang menjadikan jumlah nilai sekarang dari nilai *proceeds* yang diharapkan akan diterima di masa yang akan datang (*PV of future proceeds*), sama dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran modal (*PV of capital outlays*). Pada dasarnya *internal rate of return* dalam proses perhitungannya harus dicari dengan metode trial and error. *Internal of return* adalah metode yang mencari suatu tingkat bunga yang membuat PV dari *cash inflow/proceeds* akan memiliki nilai sama dengan *outflow/* nilai investasi (Sultoni, 2020)

Analisis sensitivitas menyangkut pengujian terhadap kelayakan suatu usaha terkait dengan berbagai kondisi dan asumsi yang digunakan. Pengujian

sensitivitas terutama dilakukan terhadap asumsi-asumsi yang berada diluar kendali manajemen perusahaan yang mungkin saja berubah. Maka dari itu, perlu dilakukannya penelitian terhadap kelayakan pengembangan usaha *coffe* di Sudut Temu Kota Lhokseumawe dilihat dari aspek keuangannya. Berdasarkan latar belakang di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul “**Analisis Kelayakan *Coffe* Sudut Temu di Kota Lhokseumawe dengan *Tool’s Payback Period, Net Present Value dan Internal Rate Of Return*”**”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari *Payback Period* (PP) ?
2. Apakah usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari *Net Present Value* (NPV) ?
3. Apakah usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari *Internal Rate Of Return* (IRR) ?
4. Apakah usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari Analisis Sensitivitas ?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini dilakukan agar mengurangi risiko kegagalan suatu investasi dan melihat kelayakan suatu bisnis ditinjau dari aspek finansialnya, tujuan tersebut di antaranya untuk :

1. Menganalisis kelayakan usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari Payback Period (PP).
2. Menganalisis kelayakan usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari *Net Present Value* (NPV).
3. Menganalisis kelayakan usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari *Internal Rate Of Return* (IRR).
4. Menganalisis kelayakan usaha *coffe* Sudut Temu layak dijalankan setelah pengembangan ditinjau dari *Analisis Sensitivitas*.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah:

##### **1. Manfaat Secara Akademik**

Manfaat teoritis dari penelitian ini adalah bagi usaha kopi penelitian ini diharapkan dapat sebagai bahan pertimbangan dalam mengembangkan usahanya. Bagi peneliti, penelitian ini sebagai langkah awal dalam penerapan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh selama perkuliahan, serta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) Manajemen.

##### **2. Manfaat Secara Praktis**

Manfaat praktis yang diharapkan dari penelitian ini yaitu, dapat bermanfaat bagi masyarakat umum tentang usaha yang relevan sesuai bagi pelaku bisnis serta memberi motivasi mengenai bisnis yang layak dan baik dijalankan. Bagi pihak-pihak yang membutuhkan hasil penelitian ini



diharapkan dapat menjadi salah satu sumber informasi, wawasan dan pengetahuan serta sebagai acuan bagi penelitian berikutnya.