

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Bisnis retail merupakan salah satu usaha yang memiliki prospek cukup baik. Terutama jika mengamati jumlah populasi penduduk Indonesia pada tahun 2014 yang diperkirakan mencapai kurang lebih 253,60 juta jiwa, bersumber pada Badan Pusat Statistik tahun 2014.

Keberadaan retail-retail tradisional memang masih cukup diperlukan, hal ini bertujuan untuk melayani masyarakat berpenghasilan menengah kebawah. Namun kemajuan teknologi dan tuntutan kebutuhan konsumen yang terus meningkat menjadi pendorong adanya perubahan orientasi bisnis dalam lingkup bisnis retail. Jika pada awalnya banyak bisnis retail yang dikelola secara tradisional, tanpa adanya dukungan teknologi yang memadai, dan pendekatan maka hasil yang diperoleh tidak memuaskan, dikarenakan tuntutan dalam hal kepuasan konsumen.

Pergeseran pola perilaku belanja pelanggan yang terdeteksi dari sejumlah studi yang dilakukan, menunjukkan bahwa aktivitas belanja pelanggan tidak hanya dalam upaya untuk memenuhi kebutuhan akan barang-barang keperluan hidup, namun lebih mengarah pada terpenuhinya kebutuhan untuk berekreasi dan berinteraksi sosial.

Meskipun perekonomian nasional kini dihadapkan kepada dampak krisis ekonomi global, namun bisnis retail modern di Indonesia tidak terkendala bahkan masih menunjukkan pertumbuhan yang signifikan. Hal itu dikarenakan potensi pasar di Indonesia masih cukup besar dan menguatnya usaha kelas menengah dan kecil, telah menambah banyaknya kelompok

masyarakat berpenghasilan menengah-atas yang memiliki keinginan untuk bisa membuka bisnis dalam bidang retail modern.

Circle K sebuah perusahaan retail multinasional bermaksud membuka toko / gerai baru di Surabaya. Usaha yang akan dijalankan diharapkan dapat memberikan penghasilan sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Pencapaian tujuan usaha harus memenuhi beberapa kriteria kelayakan usaha. Artinya, jika di lihat dari segi bisnis, suatu usaha sebelum dijalankan harus dinilai kelayakannya, artinya layak atau tidak akan berdampak pada pencapaian keuntungan.

Agar tujuan perusahaan dapat tercapai sesuai keinginan, maka pihak manajemen harus mempertimbangkan aspek lingkungan. Apabila ingin melakukan investasi, terlebih dahulu hendaknya dilakukan sebuah studi. Tujuannya adalah untuk menilai apakah investasi yang akan ditanamkan layak atau tidak untuk dijalankan (dalam arti sesuai dengan tujuan perusahaan) atau dengan kata lain, jika usaha tersebut dijalankan, akan memberikan manfaat atau tidak.

Dari pengertian hal tersebut diatas, maka studi kelayakan usaha merupakan kegiatan untuk mempelajari secara mendalam, artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada, yang kemudian mengukur, menghitung dan menganalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode dan ukuran tertentu sehingga dapat di peroleh hasil yang maksimal.

Istilah kelayakan mengandung arti, bahwa penelitian yang dilakukan secara mendalam dengan tujuan untuk menentukan apakah usaha yang dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain, kelayakan dapat berarti bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan

nonfinansial sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Lebih lanjut, istilah layak juga berarti bahwa suatu usaha juga dapat memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankan, tetapi juga bagi investor, kreditor, pemerintah dan masyarakat luas.

Berdasarkan pemikiran di atas, maka peneliti mencoba menganalisis kelayakan usaha retail dari Circle K. Untuk itu peneliti mengambil judul: **Analisis Kelayakan Investasi Pembangunan Toko Circle K HR. Muhammad Surabaya.**

1.2 Rumusan Masalah

Untuk mempermudah dalam menganalisis dan menginterpretasikan hasil penelitian, serta mudah dalam pemecahannya maka peneliti membatasi ruang lingkup rumusan masalah, yaitu pada:

1. Apakah investasi pembangunan toko Circle K HR. Muhammad ini layak untuk di lakukan?.
2. Bagaimanakah cara peneliti menganalisis atau meneliti berdasarkan pada laporan estimasi penjualan, estimasi aliran kas dan laporan estimasi rencana investasi?.

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian diharapkan dapat menunjang kualitas dari hasil penelitian, serta dimaksudkan untuk mengetahui sasaran-sasaran dan arah dari hal-hal yang ingin dicapai dalam mengadakan suatu penelitian. Demikian pula penelitian yang dilakukan oleh peneliti ini mempunyai tujuan, yaitu:

1. Untuk dapat mengetahui layak atau tidaknya pembangunan toko Circle K HR. Muhammad,

2. Penelitian dan penganalisisan data pada laporan estimasi penjualan, estimasi aliran cash dan estimasi rencana investasi dapat menunjang kelayakan investasi tersebut atau tidak.

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penyusunan penelitian ini kiranya diharapkan sumbangan pemikiran yang mungkin baru dapat memberikan arah pemikiran ilmiah terhadap situasi dan kondisi yang ada sehingga dapat dijadikan masukan bagi pembuatan analisis serta pengolahannya.

Berdasarkan dari tujuan penelitian tersebut di atas, maka hasil penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat sebagai berikut:

1. Bagi aspek akademis

Dari hasil penelitian ini dapat dijadikan Sebagai tambahan perbendaharaan ilmu pengetahuan dan bahan bacaan bagi peneliti berikutnya yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam pemecahan masalah khususnya masalah studi kelayakan bisnis.

2. Bagi Aspek pengembangan ilmu pengetahuan.

Untuk menambah pengetahuan dan memperluas wawasan dalam analisis studi kelayakan usaha.

3. Bagi aspek praktis.

Penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan sebuah manfaat bagi siapapun kalangan masyarakat yang ingin memulai suatu peluang bisnis atau usaha agar lebih dahulu mempertimbangkan kelayakan atau tidak nya bisnis atau usaha tersebut untuk dilakukan.