

BAB I PENDAHULUAN

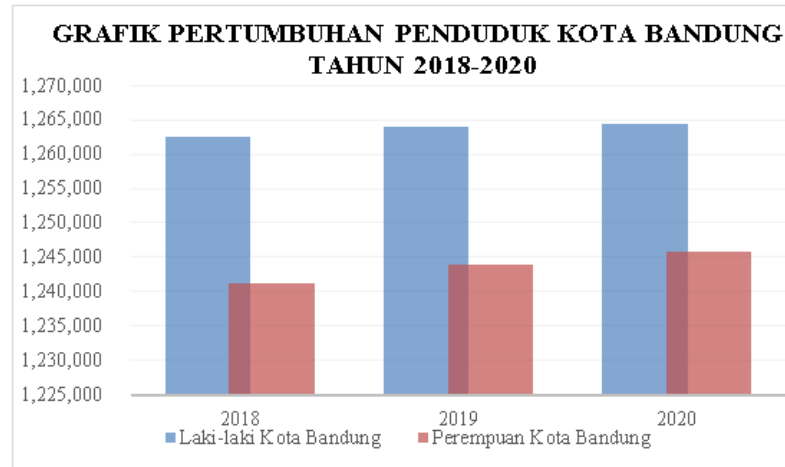
I.1 Latar Belakang

Pada hasil survey yang dilakukan oleh Jakpat.net atau sebuah aplikasi *mobile survey* yang dapat membantu berbagai pihak dalam membuat survey dan menemukan respondennya mendapatkan keterangan bahwa pada tahun 2022, dari 2.000 responden yang tersebar di seluruh Indonesia, 85.90% responden mengatakan rutin membeli kebutuhan rumah tangga bulanan di toko kelontong, supermarket, pasar tradisional, dan swalayan. Hasil lainnya, 13.56% memilih untuk belanja keperluan bulanan secara *online*, dan 0.45% lainnya tidak pernah membeli kebutuhan rumah tangga (Jakpat.net, 2022). Nilai kebutuhan produk rumah tangga akan terus bertambah setiap tahunnya sesuai dengan kenaikan jumlah penduduk di Indonesia, berdasarkan SNI No. 03 Tahun 2004 mengenai Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, tercatat bahwa 1 toko kelontong/ *minimarket* mampu melayani 250 jiwa dengan radius pencapaian 300 meter. Oleh karena itu dengan, perbandingan rasio jumlah konsumen dengan toko 1 :250 sedangkan perbandingan tersebut di Antapani masih sebesar 1: 7.850 toko kelontong. Maka pembukaan usaha toko kelontong di Kecamatan Antapani merupakan sebuah peluang yang baik bagi para pemilik bisnis.

Toko kelontong merupakan toko yang menawarkan produk kebutuhan sehari-hari dan merupakan sebuah usaha mikro yang umumnya ditemukan di lokasi pemukiman yang ramai penduduk dengan jam operasional yang panjang selama tujuh hari dalam seminggu dan menjual lini produk bahan yang terbatas dengan tingkat perputaran produk yang tinggi (Kundala, 2010). Berbeda dengan minimarket, di mana minimarket merupakan bisnis ritel modern yang menyediakan berbagai macam produk kebutuhan sehari-hari dengan keuntungan yang besar dan angka penjualan yang stabil dan tinggi (Hendri, 2005).

Salah satu kota di Indonesia yang memiliki penduduk dengan jumlah yang tinggi ialah Kota Bandung dimana memiliki luas wilayah sebesar 167,3 KM dengan jumlah penduduk sebanyak 2.452.179 jiwa (regional.inews.id, 2020).

Pada Gambar I.1 di bawah ini dapat dilihat pertumbuhan penduduk Kota Bandung yang dibagi dua kategori yaitu laki-laki dan perempuan sebagai berikut.



Gambar I.1 Grafik Pertumbuhan Penduduk Kota Bandung Tahun 2018-2020

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Bandung

Jumlah toko atau warung kelontong yang banyak tentu dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang jumlahnya tinggi pula, seperti jumlah masyarakat pada Kecamatan Antapani yang dibagi ke dalam beberapa data per kelurahan yang ditunjukkan pada Tabel I.1 di bawah ini.

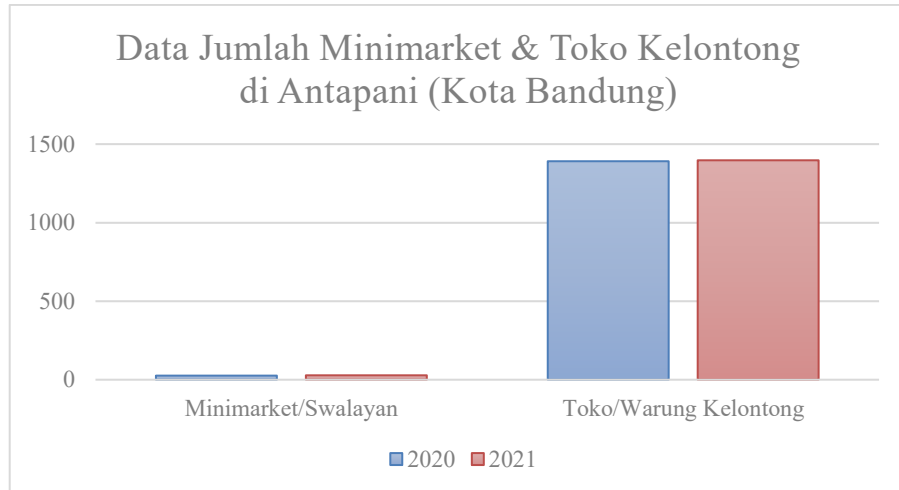
Tabel I.1 Data Jumlah Penduduk di Kecamatan Antapani Kota Bandung Tahun 2020

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Bandung

No	Kelurahan	Pria	Wanita	Jumlah (Jiwa)
1	Antapani Kulon	5.484	5.431	10.915
2	Antapani Tengah	11.778	11.862	23.640
3	Antapani Kidul	12.599	12.697	25.296
4	Antapani Wetan	9.324	9.389	18.713
Jumlah		39.185	39.379	78.564

Tabel I.1 di atas menunjukkan bahwa jumlah penduduk di Antapani secara keseluruhan pada tahun 2020 sebanyak 78.564 jiwa dimana pada Kelurahan Antapani Kulon memiliki penduduk sebanyak 10.915 jiwa, Kelurahan

Antapani Tengah memiliki penduduk sebanyak 23.640 jiwa, Kelurahan Antapani Kidul memiliki penduduk sebanyak 25.296 jiwa, dan Kelurahan Antapani Wetan memiliki penduduk sebanyak 18.713 jiwa. Jumlah penduduk yang banyak ini tentu dapat dipenuhi kebutuhannya dengan jumlah toko kelontong yang jumlahnya tinggi seperti yang ditunjukkan pada Gambar I.2.



Gambar I.2 Grafik Data Jumlah Minimarket/Swalayan dan Toko Kelontong/Kelontong di Kecamatan Antapani Kota Bandung (Cabang Utama)

Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Bandung

Gambar I.2 di atas menunjukkan bahwa terdapat 26 gerai *minimarket* atau swalayan pada tahun 2020, dan terdapat 28 gerai *minimarket* pada tahun 2021. Berbeda dengan *minimarket*, toko kelontong di Kecamatan Antapani memiliki 1.391 gerai pada tahun 2020 dan sebanyak 1.397 gerai pada tahun 2021. Besarnya angka usaha bisnis kelontong terutama toko kelontong di Kecamatan Antapani ini membuktikan bahwa potensi di usaha ini sangat baik dan dibutuhkan demi melengkapi kebutuhan masyarakat yang seiring berjalannya waktu terus meningkat.

Salah satu usaha di bidang air galon dan kelontong yang terdapat di Kelurahan Antapani Kulon Kota Bandung ialah toko kelontong AW Mart yang sudah berdiri sejak tahun 2008. Toko AW Mart adalah toko kelontong yang mana produk utama usahanya ialah air galon, usaha ini melakukan layanan pesan antar dengan menawarkan produk kebutuhan sehari-hari seperti berbagai merek air galon, berbagai ukuran tabung gas, beras, gula, telur, minuman kemasan, makanan ringan, sabun, obat-obatan, dan lainnya. Lokasi Toko AW

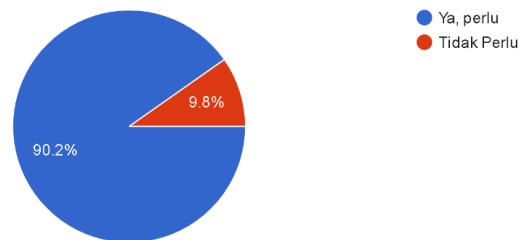
Mart berada di jalan Setra Dago Raya No.8, Kelurahan Antapani Kulon, Kota Bandung. Toko AW Mart sudah memiliki 600 data pelanggan aktif melalui kontak pada *Whatsapp Business* karena pesanan melalui pesan antar dapat dilakukan melalui *chat* di *Whatsapp Business*. Jumlah pelanggan yang banyak dan tersebar di 11 komplek membuat pendapatan penjualan terus meningkat setiap tahunnya. Berikut merupakan grafik pendapatan penjualan toko kelontong AW Mart Tahun 2019-2021 yang ditunjukkan oleh Gambar I.3 di bawah ini.



Gambar I.3 Grafik Pendapatan Penjualan Toko Kelontong AW Mart Tahun 2019-2021 Kelurahan Antapani Kulon (Cabang Utama)

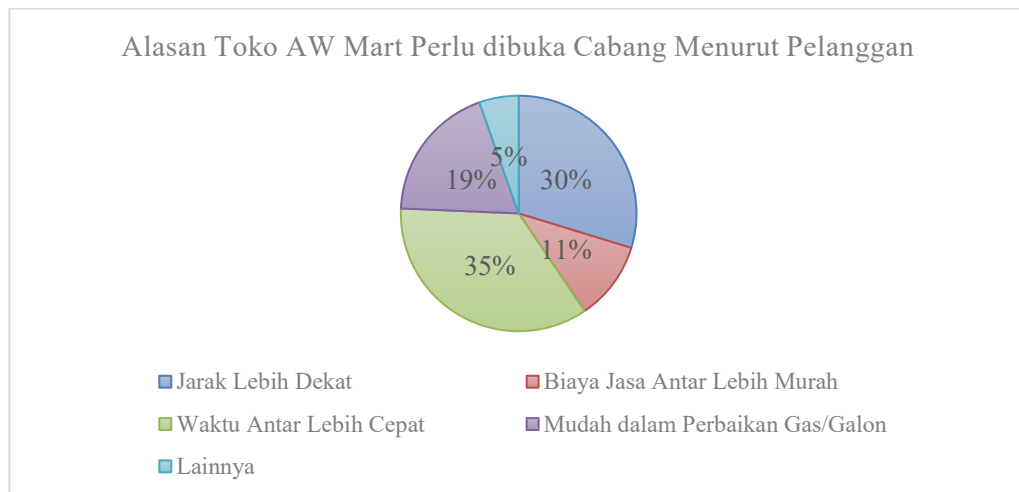
Dari Gambar I.3 di atas yang menunjukkan grafik pendapatan penjualan Toko AW Mart dari tahun 2019 - 2021, dapat diketahui bahwa setiap tahunnya mengalami kenaikan pendapatan. Toko AW Mart memiliki pendapatan pada tahun 2019 sebesar Rp 839.584.660, kemudian pada tahun 2020 memiliki pendapatan sebesar Rp 1.035.249.285, dan pada tahun 2021 memiliki pendapatan sebesar Rp 1.376.137.340.

Perlu kah dilakukan pembukaan cabang baru Toko AW Mart di Kecamatan Antapani Wetan, Kota Bandung?
41 responses



Gambar I.4 Data Kuisisioner Pendahuluan Kelayakan Pembukaan Cabang Toko AW Mart di Kelurahan Antapani Wetan Kota Bandung Periode Desember 2022

Berdasarkan Gambar I.4 dapat dilihat bahwa setelah disebar kuesioner pendahuluan kepada pelanggan dari toko kelontong AW Mart melalui *Google form* didapatkan 41 responden yang berdomisili di Kota Bandung khususnya kecamatan Antapani dan sekitarnya, dimana 4 orang diantaranya menjawab tidak perlu dilakukan pembukaan cabang dan 37 responden lainnya setuju dan merasa perlu untuk dibukakan cabang di Kelurahan Antapani Wetan. Rata-rata analisis responden perlu dibukanya cabang baru Toko AW Mart di Kecamatan Antapani Wetan ditunjukkan pada Gambar I.5 sebagai berikut.



Gambar I.5 Alasan Toko AW Mart Perlu dibuka Cabang Menurut Pelanggan Berdasarkan Kuesioner Periode Desember 2022

Hasil survey membuktikan bahwa 35% diantaranya menjawab perlu dibukakan cabang agar waktu antar lebih cepat, 30% diantaranya menjawab agar jarak lebih dekat untuk dapat lewat saat ingin berbelanja, 19% diantaranya merasa perlu agar lebih mudah saat perlu bantuan dalam perbaikan atau pemasangan gas dan air galon, dan 11% diantaranya menjawab agar biaya jasa antar lebih murah saat melakukan pembelian yang dilakukan lebih dari satu kali per minggunya.

Tingginya jumlah peminat akan produk dan layanan yang diberikan oleh Toko AW Mart membuat bisnis ini perlu dikembangkan dengan memperluas pangsa pasar karena jumlah penduduk yang banyak, memiliki banyak komplek disekitarnya, dan dekat dengan Kecamatan Arcamanik. Selain itu adanya peningkatan pendapatan penjualan setiap tahunnya dan perluasan pasar yang semakin meningkat membuat pemilik usaha menginginkan pembukaan cabang toko kelontong AW Mart di Kelurahan Antapani Wetan, dengan menentukan analisis kelayakan yang mempertimbangkan aspek pasar, aspek finansial, sensitivitas, dan risiko atas usaha Toko AW Mart dalam membuka cabang di Kelurahan Antapani Wetan, Kota Bandung. Oleh karena itu, diperlukan analisis kelayakan pembukaan cabang baru di Kelurahan Antapani Wetan, Kota Bandung atau tidak.

I.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan yang telah dijabarkan dalam latar belakang, didapatkan permasalahan yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana perkiraan besarnya aspek pasar pembukaan cabang toko kelontong AW Mart?
2. Bagaimana rancangan teknis dan operasional pada pembukaan cabang toko kelontong AW Mart?
3. Bagaimana mengukur kelayakan pembukaan cabang toko kelontong AW Mart dilihat dari aspek finansial?
4. Bagaimana tingkat sensitivitas dan tingkat risiko pembukaan cabang toko kelontong AW Mart?

I.3 Tujuan Tugas Akhir

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Mengestimasi besarnya perkiraan aspek pasar pada pembukaan cabang toko kelontong AW Mart.
2. Merancang aspek teknis dan operasional pada pembukaan cabang toko kelontong AW Mart.
3. Mengukur kelayakan pembukaan cabang toko kelontong AW Mart dilihat dari aspek finansial.
4. Mengukur tingkat sensitivitas dan tingkat risiko pada pembukaan cabang toko kelontong AW Mart.

I.4 Manfaat Tugas Akhir

Manfaat dari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti, yaitu sebagai syarat untuk mendapatkan gelar sarjana serta penggunaan ilmu-ilmu yang telah didapatkan selama perkuliahan dilakukan.
2. Bagi pemilik bisnis, dapat menggunakan hasil penelitian sebagai informasi untuk pengembangan usaha di masa yang akan datang.
3. Bagi pembaca, sebagai informasi dan referensi untuk dapat melakukan penelitian selanjutnya.

I.5 Sistematika Penulisan

Penelitian ini tersusun atas enam bab dimana setiap bab terkait satu dengan yang lain dan tersusun seperti berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan pemaparan latar belakang atas dilakukannya penelitian ini, serta menjelaskan mengenai objek yang dikaji dalam penelitian ini. Selanjutnya terdapat perumusan masalah dan tujuan penelitian, kemudian diikuti dengan rincian manfaat dan batasan pada penelitian ini serta sistematika penulisan yang dijabarkan secara urut pada penelitian ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari keseluruhan teori yang digunakan dalam penelitian ini yang berguna sebagai pedoman untuk mendukung penelitian. Bab ini bertujuan untuk menyediakan pengetahuan singkat mengenai teori dari literatur yang relevan digunakan sebagai landasan teori dalam pelaksanaan penelitian dan perancangan hasil akhir penelitian yang dilakukan untuk melandasi penelitian ini dalam melakukan penyelesaian masalah dari penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini berisikan penjelasan mengenai seluruh langkah yang dilakukan dalam melakukan pemecahan masalah yang tujuannya dilakukan untuk menyelesaikan permasalahan penelitian sesuai dengan tujuan utama penelitian ini dilaksanakan.

BAB IV PENGUMPULAN DAN PENGOLAHAN DATA

Bab ini berisikan penjelasan mengenai bagaimana proses pengumpulan data dilakukan serta penjelasan proses pengolahan data yang berhubungan dengan penelitian.

BAB V ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan penjelasan hasil terhadap analisis penelitian yang didapatkan berdasarkan analisis dari pengolahan data yang dilakukan terhadap seluruh data-data yang telah dikumpulkan dan telah dilakukan proses perhitungan atau pengolahan data.

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan penjelasan atas kesimpulan yang diberikan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan beserta saran yang diberikan berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis.