

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Definisi Studi Kelayakan Bisnis

Pengertian studi kelayakan bisnis secara umum adalah sebuah kegiatan yang membahas sebuah bisnis atau suatu usaha. Penilaian tentang dapat atau tidaknya suatu bisnis atau proyek dijalankan apakah menghasilkan keuntungan atau kerugian. Proses evaluasi yang dilakukan secara mendalam sebelum bisnis atau proyek baru didirikan untuk menilai apakah bisnis tersebut layak didirikan atau tidak. Dalam studi kelayakan bisnis beberapa aspek harus dipelajari dan dianalisis untuk memastikan bahwa bisnis atau proyek tersebut menguntungkan secara berkelanjutan atau bahkan menghasilkan kerugian.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:7) pengertian studi kelayakan bisnis (SKB) adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut dijalankan.

Mempelajari secara mendalam memiliki arti meneliti secara sungguh – sungguh setiap data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut menggunakan metode – metode tertentu. Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan apakah akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan jumlah biaya yang akan dikeluarkan.

2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Sementara itu, mengapa perlu adanya studi kelayakan sebelum menjalankan suatu usaha atau proyek yang akan dijalankan. sebelumnya telah dibahas intinya agar apabila usaha atau proyek ini dijalankan tidak akan sia – sia atau dengan kata lain tidak akan membuang uang, tenaga, atau pikiran secara percuma serta tidak menimbulkan masalah yang tidak perlu dimasa yang akan datang tentunya.

Menurut kasmir dan jakfar (2020:13) paling tidak ada lima tujuan sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan dan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu:

1. Menghindari resiko kerugian

Untuk mengatasi resiko kerugian di masa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat

diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan resiko yang tidak kita inginkan, baik resiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dan hal – hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan meliputi jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa saja yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah disusun akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Para pelaksana yang mengerjakan bisnis tersebut telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah disusun kemudian dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya usaha atau proyek yang sesuai dengan rencana yang telah disusun, maka akan mempermudah perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini tentunya perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha atau proyek tidak melenceng dari rencana yang telah disusun. Pelaksana pekerjaan tentunya bisa sungguh – sungguh melakukan pekerjaannya karena merasa ada yang mengawasi sehingga pelaksanaan pekerjaan tidak terhambat oleh hal – hal yang tidak perlu.

5. Memudahkan pengendalian

Jika dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan, maka apabila terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dilakukan pengendalian atas penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke rel yang sesungguhnya. Sehingga pada akhirnya tujuan perusahaan dapat tercapai.

2.1.3 Tahap – Tahap Dalam Studi Kelayakan Bisnis

Agar tujuan yang telah ditetapkan dapat tercapai, maka sebelum suatu studi dijalankan perlu adanya dilakukan beberapa persiapan tentunya. Tahapan dalam studi kelayakan ini dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan ketepatan dalam penilaian. Adapun tahapan dalam melakukan studi kelayakan yang umum dilakukan sebagai berikut:

1. Pengumpulan data dan informasi

Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap mungkin baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data ini dapat didapat dari data primer maupun data sekunder dengan berbagai metode.

2. Melakukan pengolahan data

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan terkumpul maka langkah selanjutnya adalah melakukan pengolahan data dan informasi tersebut. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode – metode dan ukuran – ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis.

3. Analisis data

Selanjutnya adalah melakukan analisis data dalam rangka menentukan kriteria kelayakan dari seluruh aspek. Kelayakan suatu bisnis ditentukan dari kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria yang layak digunakan. Setiap jenis usaha memiliki kriteria tersendiri untuk dilakukan layak atau tidak untuk dilakukan.

4. Mengambil keputusan

Setelah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil dari pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan terhadap hasil tersebut. Mengambil keputusan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak dengan ukuran yang telah ditentukan berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya.

5. Memberikan rekomendasi

Langkah terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak – pihak tertentu terhadap laporan studi yang telah disusun. Dalam memberikan rekomendasi diberikan juga saran – saran serta perbaikan yang dianggap perlu, jika memang masih dibutuhkan, baik kelengkapan dokumen maupun persyaratan lainnya. Apabila suatu hasil studi kelayakan dinyatakan layak untuk dijalankan.

2.1.4 Lembaga – Lembaga Yang Memerlukan Studi Kelayakan

Hasil penilaian melalui studi kelayakan ini tentunya sangat diperlukan dan dibutuhkan oleh berbagai pihak, terutama pihak – pihak yang berkepentingan terhadap usaha atau proyek yang akan dijalankan. adapun pihak – pihak yang berkepentingan terhadap studi kelayakan antara lain:

1. Pemilik usaha

Para pemilik usaha sangat berkepentingan terhadap hasil dari studi kelayakan yang telah dibuat, hal ini disebabkan karena para pemilik usaha tidak mau jika sampai dana yang sudah ditanamkan akan mengalami kerugian.

2. Kreditur

Jika uang tersebut dibiayai oleh dana pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, maka pihak mereka pun sangat berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan yang telah dibuat. Bank atau lembaga keuangan lainnya tidak mau sampai kreditnya atau pinjaman yang diberikan akan macet, akibat usaha atau proyek tersebut sebenarnya tidak layak untuk dijalankan.

3. Pemerintah

Bagi pemerintah pentingnya studi kelayakan adalah untuk meyakinkan apakah bisnis yang akan dijalankan akan memberikan manfaat baik bagi perekonomian secara umum. Kemudian bisnis juga harus memberikan manfaat kepada masyarakat luas, contohnya penyediaan lapangan pekerjaan.

4. Masyarakat luas

Bagi masyarakat dengan adanya bisnis, terutama bagi masyarakat sekitarnya akan memberikan manfaat seperti tersedia lapangan kerja, baik bagi pekerja di sekitar lokasi proyek maupun bagi masyarakat lainnya.

5. Manajemen

Hasil studi kelayakan bisnis merupakan ukuran kinerja bagi pihak manajemen perusahaan untuk menjalankan apa yang sudah ditugaskan. Kinerja ini dapat dilihat dari hasil yang telah dicapai.

2.1.5 Aspek – Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Dalam melakukan pembuatan dan penilaian studi kelayakan melalui tahap - tahap yang telah ditentukan, hendaknya dilakukan secara benar dan lengkap tentunya. Ada beberapa aspek yang perlu dilakukan untuk menentukan kelayakan

suatu usaha, urutan aspek mana yang harus didahului tergantung kesiapan penilai dan kelengkapan data yang ada.

Secara umum, aspek – aspek prioritas yang perlu dilakukan studi kelayakan adalah sebagai berikut:

1. Aspek hukum

Dalam aspek hukum ini yang akan diteliti adalah mengenai masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen suatu perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin – izin lainnya yang harus dimiliki. Kelengkapan dan keabsahan dokumen tentunya sangat penting. karena hal ini merupakan dasar hukum yang harus dipegang apabila dikemudian hari timbul sebuah masalah. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak – pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

2. Aspek pasar dan pemasaran

Dalam aspek pasar dan pemasaran ini yang akan diteliti adalah untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Atau dengan kata lain seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan. Dalam hal ini, untuk menentukan besarnya pasar nyata dan potensi pasar yang ada, maka perlu dilakukan riset pasar, baik dengan terjun langsung ke lapangan maupun dengan mengumpulkan data dari berbagai sumber. Setelah diketahui pasar nyata dan potensi pasar yang ada barulah disusun strategi pemasarannya.

3. Aspek keuangan

Dalam aspek keuangan ini yang akan diteliti adalah menilai biaya – biaya apa saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya – biaya yang akan dikeluarkan. Kemudian juga meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek jadi dijalankan. penelitian ini meliputi seberapa lama investasi yang akan ditanamkan akan kembali. Kemudian dari mana saja sumber pembiayaan bisnis tersebut dan bagaimana tingkat suku bunga yang berlaku, sehingga apabila dihitung dengan formula penilaian investasi sangat menguntungkan. Metode penilaian yang akan digunakan nantinya dengan metode *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI).

4. Aspek teknik/operasi

Dalam aspek teknik/operasi ini yang akan diteliti adalah mengenai lokasi usaha atau proyek, baik kantor pusat, cabang, pabrik atau gudang. Kemudian penentuan

layout gedung, mesin, dan peralatan. Serta *layout* ruangan sampai kepada usaha perluasan selanjutnya. Penelitian mengenai lokasi meliputi berbagai pertimbangan, apakah harus dekat dengan pasar, dekat dengan bahan baku, dengan tenaga kerja, dengan pemerintahan, lembaga keuangan, pelabuhan, atau pertimbangan lainnya. Kemudian mengenai penggunaan teknologi apakah padat karya atau padat modal. Artinya jika menggunakan padat karya, maka akan memberikan kesempatan kerja, namun jika padat modal justru sebaliknya.

5. Aspek manajemen/organisasi

Dalam aspek manajemen/organisasi ini yang akan diteliti adalah para pengelola usaha dan struktur organisasi yang ada pada suatu usaha atau proyek. Proyek yang dijalankan apakah berhasil apabila dijalankan oleh orang – orang profesional. Mulai dari merencanakan, melaksanakan sampai dengan mengendalikannya apabila terjadi penyimpangan. Demikian pula dengan struktur organisasi yang dipilih harus sesuai dengan bentuk dan tujuan usahanya.

6. Aspek Ekonomi Sosial/Budaya

Dalam aspek ekonomi adalah bagaimana perusahaan akan menganalisis bagaimana perusahaan mempengaruhi adat istiadat di daerah sekitar. Untuk melihat seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan jika proyek ini dijalankan. pengaruh ini terutama terhadap ekonomi secara luas serta dampak sosialnya terhadap masyarakat secara keseluruhan. Dampak ekonomi tertentu, peningkatan pendapatan masyarakat baik yang bekerja di pabrik atau masyarakat di luar lokasi pabrik. Demikian pula dengan dampak sosial yang ada seperti tersedianya sarana dan prasarana seperti jalan, jembatan, penerangan, telepon, air, tempat kesehatan, pendidikan, sarana olahraga, dan sarana ibadah.

7. Aspek dampak lingkungan hidup

Dalam aspek dampak lingkungan ini yang akan diteliti adalah setiap proyek yang akan dijalankan akan sangat besar dampaknya terhadap lingkungan disekitarnya, baik terhadap darat, air, dan udara. Yang pada akhirnya berdampak terhadap lingkungan manusia, binatang, dan tumbuh – tumbuhan yang ada disekitarnya.

2.2 Tanaman Hias

2.2.1 Definisi Tanaman Hias

Tanaman hias atau secara umum dikenal dengan dengan nama ilmiah ornamental plant merupakan jenis tanaman yang memiliki daun atau bunga dengan

berbagai bentuk dan warna yang cantik. Seiring berkembangnya zaman tanaman hias memiliki nilai seni yang sangat tinggi karena memiliki daun, bunga, tangkai, akar, dan aroma yang menarik.

Kelompok tanaman hias adalah salah satu cabang ilmu hortikultura dan dapat ditanam baik di dalam ruangan maupun di ruang terbuka. Hortikultura adalah ilmu yang mempelajari tentang budidaya tanaman buah – buahan, sayuran, tanaman hias, dan tanaman obat – obatan. Selain dinikmati keindahannya tanaman hias sendiri juga memiliki arti nilai ekonomi yang tinggi sehingga sangat menarik untuk dibudidayakan.

2.2.2 Pengelompokan Jenis Tanaman Hias

Kini seiring berkembangnya zaman tanaman hias tidak hanya ditanam di taman rumah, tetapi sudah merambah ke gedung perkantoran, rumah sakit hotel dan bahkan jalan raya. Tujuan pengelompokan tanaman hias berguna untuk memudahkan mengenal tanaman tersebut. Secara umum tanaman hias dikelompokkan menjadi:

1. Berdasarkan letak tanaman
 1. Tanaman hias luar ruangan/ halaman (*Outdoor plant*)
 2. Tanaman hias dalam ruangan (*Indoor plant*)
2. Berdasarkan bagian yang memiliki nilai ekonomi
 1. Tanaman Hias Bunga
 2. Tanaman Hias Daun
 3. Tanaman Hias Buah
 4. Tanaman Hias akar/batang
3. Berdasarkan Kegunaannya
 1. Tanaman Hias Sebagai Pagar
 2. Tanaman Hias sebagai pergola/peneduh
 3. Tanaman Hias Penyerap Polutan
 4. Tanaman Hias sebagai bunga potong
 5. Tanaman Hias Sebagai Bunga Tabur
 6. Tanaman Hias Sebagai Tanaman Obat
4. Berdasarkan Morfologi Tanaman
 1. Bentuk tegak
 2. Bentuk merambat/menjalar

5. Berdasarkan umur

1. *Annual* (Mencakup jangka waktu satu tahun)
2. *Biennial* (Mencakup jangka waktu dua tahun)
3. *Perennial* (Mencakup selama bertahun – tahun)

2.2.3 Peluang Usaha Tanaman Hias

Dengan meningkatnya tingkat kemakmuran masyarakat, maka kebutuhan akan pemenuhan rohani menjadi semakin besar. Oleh karena itu dapat diperkirakan bahwa kebutuhan akan tanaman hias semakin meningkat. Secara umum macam – macam peluang usaha yang dapat dijalankan dari tanaman hias, diantaranya:

1. Penjualan tanaman hias (dalam pot atau polybag)
2. Bibit/ benih tanaman hias
3. Terarium
4. Hidrogel
5. Bunga potong (vas, krans, buket, korsase, ronce)
6. Bunga tabur (untuk upacara adat)
7. Jasa sewa tanamanhias (untuk pengadaan, penataan, dan pemeliharaan)
8. Jasa perbaikan penampilan tanaman hias
9. Pembuatan parcel tanaman (penjualan/pemesanan)
10. Jasa dekorasi (pengantin, seminar, dan lainnya)
11. Jasa pembuatan taman (penataan taman)
12. Pembuatan sari bunga (minyak atsiri untuk bahan kosmetik)
13. Bunga kering (bunga vas, hiasan dinding)
14. Wisata Taman Bunga.
15. Sarana dan prasarana pertanian (bibit, pot, pupuk, media tanam, alat-alat berkebun)

2.3 Penelitian Terdahulu

Kajian terdahulu membantu penelitian dapat memposisikan penelitian serta menunjukkan orsinalitas dari penelitian. penelitian terdahulu yang membuat pemaparan tentang studi kelayakan bisnis terhadap objek yang telah diteliti diantaranya:

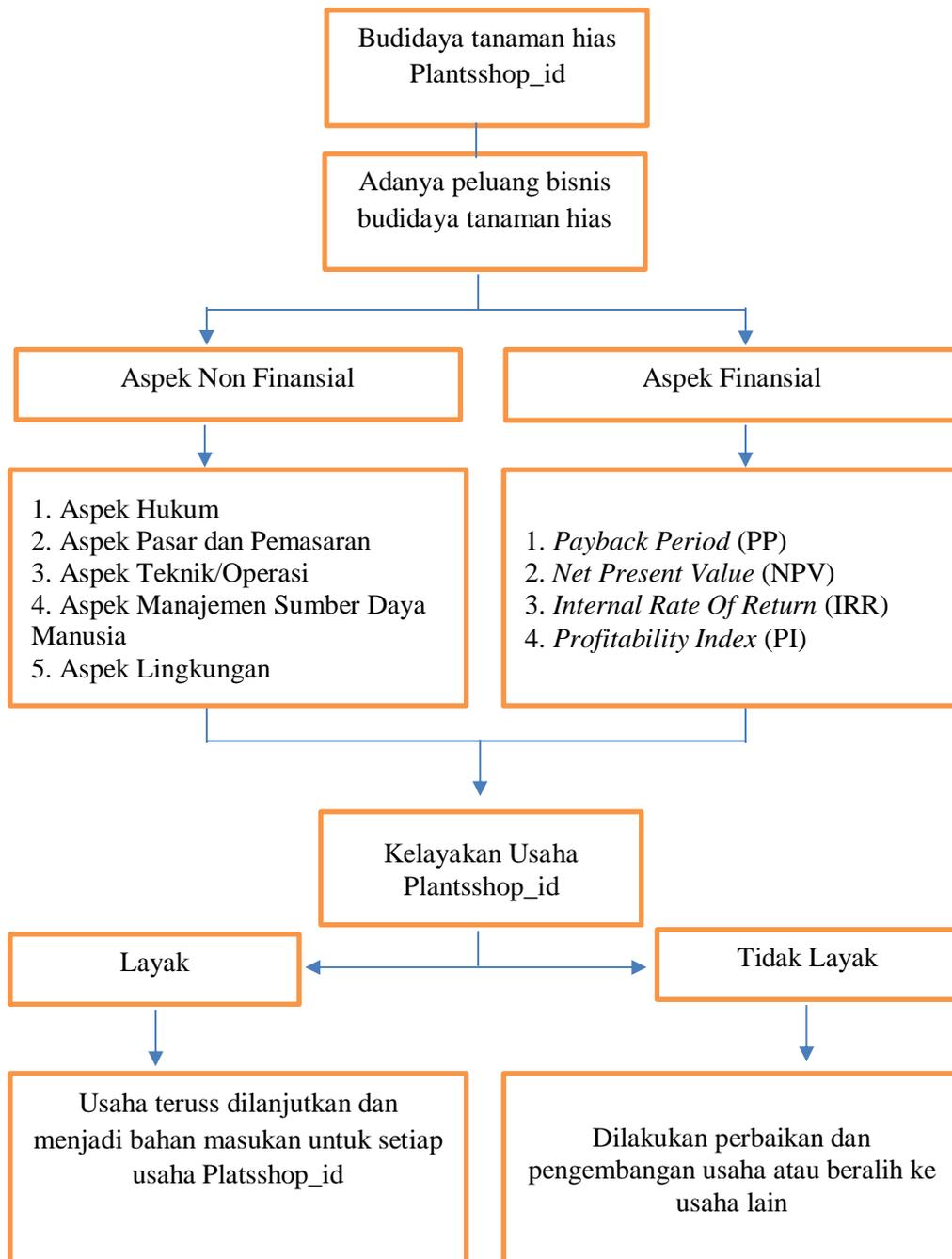
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

Peneliti	Judul	Hasil Penelitian
Kadek Arianton, Made Ary Meitriana, yus Ahmad Haris (2019)	Kadek Arianton, Made Ary Meitriana, yus Ahmad Haris (2019)	Hasil penelitian diperoleh bahwa menunjukkan bahwa usaha budidaya rumput laut ditinjau dari segi aspek hukum belum layak dijalankan, ditinjau dari aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen sdm sudah layak untuk dijalankan dan aspek keuangan layak dijalankan yaitu dengan hasil perhitungan PP sebesar 6 bulan 21 hari < umur ekonomis peralatan yang digunakan 4 tahun dan perhitungan NPV sebesar Rp. 319.000.000 > 0.
Siti Rahmadani, Makmur (2019)	Analisis Studi kelayakan bisnis pada pengembangan umkm usaha tahu dan tempe karya mandiri ditinjau dari aspek produksi, aspek pemasaran dan aspek keuangan.	Hasil penelitian menunjukkan dari segi aspek produksi dinyatakan layak, dan dari hasil analisis aspek keuangan menunjukkan usaha tahu dan tempe ini dinyatakan layak dan diperoleh hasil dengan umur proyek 10 tahun pada tingkat diskon rate sebesar 10%. Hasil perhitungan <i>Payback Period</i> (PP) 8 bulan 7 minggu, <i>Net Present Value</i> (NPV) Rp. 137.689.184, nilai <i>Profitability index</i> (PI) 1,14% dan <i>internal rate of return</i> (IRR) sebesar 32%
Yusni Anis Faidah, Ririh Sri Harjanti (2019)	Analisis kelayakan usaha studi kasus pada petani bawang merah kecamatan jati barang brebes.	Hasil penelitian menunjukkan ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek hukum, aspek manajemen, aspek ekonomi, aspek analisa dampak lingkungan hidup dan aspek keuangan. Dari segi aspek hukum usaha belum layak karena belum memiliki badan hukum namun dalam aspek lainnya usaha layak untuk diterima. Dengan nilai kriteria investasi PP < umur ekonomis, NPV positif Rp. 82.544.065, IRR 31,13% > 18% dan PI 1,81% > 1.

Sumber: Penelitian (2024)

2.4 Kerangka Berfikir

Kerangka pemikiran merupakan gambaran langkah – langkah yang dilakukan untuk menjawab rumusan masalah yang telah disusun. Kerangka pemikiran penelitian ini sebagai berikut:



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran

