

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Sunyoto dalam Asman Nasir (2020:2) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian tentang rencana bisnis yang berkaitan dengan analisis layak atau tidaknya bisnis dijalankan dan juga pada saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka mendapatkan keuntungan yang optimal dalam waktu yang tidak ditentukan.

Studi kelayakan bisnis Menurut Kasmir & Jakfar (2020:7) merupakan merupakan Suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Mempelajari secara mendalam artinya meneliti secara sungguh- sungguh data dan informasi yang ada, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan metode-metode tertentu. Penelitian yang dilakukan terhadap usaha yang akan dijalankan dengan ukuran tertentu, sehingga diperoleh hasil maksimal dari penelitian tersebut.

Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang akan dikeluarkan. Dengan kata lain, kelayakan dapat diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan nonfinansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak di sini di- artikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, tetapi juga bagi investor, kreditur, pemerintah, dan masyarakat luas.

Adapun pengertian bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang dimaksud dalam perusahaan bisnis adalah keuntungan finansial. Namun dalam praktiknya perusahaan nonprofit pun perlu dilakukan studi kelayakan bisnis karena keuntungan yang diperoleh tidak hanya dalam bentuk finansial akan tetapi juga nonfinansial. Jadi, dengan dilakukannya studi

kelayakan bisnis akan dapat memberikan gambaran apakah usaha atau bisnis yang diteliti layak atau tidak untuk dijalankan

2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Ada lima tujuan yang menyebabkan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, menurut Adnyana (2020:10) yaitu sebagai berikut :

1. Menghindari Risiko Kerugian

Studi kelayakan perlu dilakukan untuk mengatasi risiko kerugian di masa yang akan datang karena adanya suatu ketidakpastian di masa yang akan datang. Kondisi ini yang diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa diramalkan. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan adalah untuk meminimalkan risiko yang tidak kita inginkan, baik risiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat di kendalikan.

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 berapa 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.

3. Mempermudah Pelaksanaan Pekerja

Dengan adanya berbagai macam rencana yang sudah disusun akan sangat mempermudah 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 rencana yang sudah disusun. Rencana yang sudah disusun dijadikan acuan dalam mengerjakan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Memudahkan Pengawasan

Dengan telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang sudah disusun, maka akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan

terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini perlu dilakukan pengawasan agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.

5. Memudahkan Pengendalian

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

2.1.3. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Tahapan dalam studi kelayakan dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. Adapaun tahap-tahap yang perlu dilalui dalam melakukan studi kelayakan menurut Adnyana (2020:16) diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan Data dan Informasi

Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap mungkin, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data dan informasi dari berbagai sumbe-sumber yang dapat dipercaya, misalnya dari lembaga-lembaga yang memang berwenang untuk mengeluarkannya, seperti BMS, BKOM, OJK, BI departemen teknis atau lembaga-lembaga penelitian, baik milik pemerintah maupun swasta.

2. Melakukan Pengolahan Data

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan terkumpul maka langkah selanjutnya adalah melakukan pengolah data dan informasi tersebut. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode-metode dan ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis. Pengolahan ini dilakukan hendaknya secara teliti untuk masing-masing aspek yang ada. Kemudian dalam hal perhitungan ini hendaknya diperiksa ulang untuk memastikan kebenaran hitungan yang telah dibuat sebelumnya.

3. Analisis Data

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data dalam rangka menentukan kriteria kelayakan dari seluruh aspek. Kelayakan bisnis ditentukan dari kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria yang layak digunakan. Setiap jenis usaha memiliki

kriteria tersendiri untuk dikatakan layak atau tidak layak untuk dilakukan. Kriteria kelayakan diukur dari setiap aspek untuk seluruh aspek yang telah dilakukan.

4. Mengambil Keputusan

Apabila telah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil dari pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak dengan ukuran yang telah ditentukan berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya. Jika tidak layak sebaiknya dibatalkan dengan menyebutkan alasannya.

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 perlu, jika memang masih dibutuhkan, baik kelengkapan dokumen maupun persyaratan lainnya apabila suatu hasil suatu studi kelayakan dinyatakan layak untuk dijalankan.

2.1.4. Lembaga yang memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Hasil penilaian melalui studi kelayakan ini sangat diperlukan dan dibutuhkan oleh berbagai pihak, terutama pihak-pihak yang berkepentingan terhadap usaha atau proyek yang akan dijalankan. Perusahaan yang melakukan studi kelayakan akan bertanggung jawab terhadap hasil yang mereka katakan layak, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan merasa yakin dan sangat percaya dengan hasil studi kelayakan yang telah dilakukan. Adapun pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan tersebut menurut Adnyana (2020:12) antara lain:

1. Pemilik usaha

Para pemilik perusahaan sangat berkepentingan terhadap hasil dari analisis studi kelayakan yang telah dibuat, hal ini disebabkan para pemilik tidak mau jika sampai dana yang ditanamkan akan mengalami kerugian. Oleh sebab itu, hasil studi kelayakan yang sudah dibuat benar-benar dipelajari oleh para pemilik, apakah akan memberikan keuntungan atau tidak.

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. Oleh karena itu, untuk usaha-usaha tertentu pihak perbankan akan melakukan studi kelayakan terlebih dahulu secara mendalam sebelum pinjaman dikucurkan kepada pihak peminjam.

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, seperti penyediaan lapangan pekerjaan. Pemerintah juga berharap bahwa bisnis yang akan dijalankan tidak merusak lingkungan sekitarnya, baik terhadap manusia, binatang, maupun tumbuh-tumbuhan.

4. Masyarakat luas

Bagi masyarakat luas 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. Kemudian manfaat lain adalah terbukanya wilayah tersebut dari ketertutupan (terisolasi). Dengan adanya bisnis juga akan disediakan sarana dan prasarana seperti tersedianya fasilitas umum seperti jalan, jembatan, listrik, telepon, rumah sakit, sekolah, sarana ibadah, sarana olahraga, taman, dan fasilitas lainnya.

5. Manajemen

Hasil studi kelayakan bisnis merupakan ukuran kinerja bagi pihak manajemen perusahaan untuk menjalankan apa-apa yang sudah ditugaskan. Kinerja ini dapat dilihat dari hasil yang telah dicapai, sehingga terlihat prestasi kerja pihak manajemen yang menjalankan usaha.

2.1.5 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis

Ada beberapa hal yang perlu dibahas mengenai aspek yang berkaitan dengan studi kelayakan bisnis, terkait keputusan layak atau tidaknyadijalankan suatu bisnis tersebut. Aspek yang berkaitan selanjutnya dinilai, diukur dan diteliti sesuai dengan standar yang ditentukan serta peraturan yang disepakati serta disahkan. Menurut Aldy, Riawan, dan Sugianti (2020:16) Hal men dalam perlu dilakukan pada beberapa aspek kelayakan bisnis yaitu :

1. Aspek Hukum

Aspek hukum menganalisis kemampuan pelaku bisnis dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan untuk menjalankan bisnis di wilayah tertentu. Dengan menganalisis aspek hukum, kita dapat menganalisis kelayakan legalitas usaha yang dijalankan, ketepatan bentuk badan hukum dengan ide bisnis yang akan dilaksanakan, dan kemampuan bisnis yang akan diusulkan dalam memenuhi persyaratan perizinan.

2. Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan menganalisis kesesuaian lingkungan sekitar (baik lingkungan operasional, lingkungan dekat, dan lingkungan jauh) dengan ide bisnis yang dijalankan. Dalam aspek ini dampak bisnis bagi lingkungan juga dianalisis. Suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek lingkungan jika kondisi lingkungan sesuai dengan kebutuhan ide bisnis dan ide bisnis tersebut mampu memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dampak negatifnya

3. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dan Pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Pasar dan pemasaran memiliki tingkat ketergantungan dan saling mempengaruhi satu sama lainnya. Dengan kata lain, setiap ada kegiatan pasar selalu diikuti oleh pemasaran dan setiap kegiatan pemasaran adalah untuk mencari atau menciptakan pasar dan hal ini juga memberikan manfaat untuk memudahkan dalam transaksi.

Aspek pasar menganalisis potensi pasar, intensitas persaingan, *market share* yang dapat dicapai, serta menganalisis strategi pemasaran yang dapat digunakan untuk mencapai *market share* yang diharapkan. Dengan analisis ini, potensi ide bisnis dapat

tersalurkan dan sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pasar.

Aspek Pasar ini meliputi bauran pemasaran (*Marketing mix*) yang biasa disingkat 4P, yaitu *Product* (Produk), *Price* (Harga), *Place* (Tempat/saluran distribusi), dan *Promotion* (Promosi).

4. Aspek Teknis dan Teknologi

Aspek teknis menganalisis kesiapan teknis dan ketersediaan teknologi yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis. Analisis aspek teknis dan teknologi menjadi sebuah keharusan untuk menghindari adanya kegagalan bisnis pada masa yang akan datang, sebagai akibat karena adanya masalah teknis. Beberapa hal yang perlu dipahami dalam kaitannya dengan aspek teknis dan teknologi ialah penentuan lokasi bisnis, tata letak (*Layout*) bisnis, pemilihan peralatan dan teknologi.

5. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Aspek manajemen dan sumber daya manusia menganalisis tahap-tahap pelaksanaan bisnis dan kesiapan tenaga kerja, baik tenaga kerja kasar maupun tenaga kerja terampil yang diperlukan untuk menjalankan bisnis. Terkait dengan aspek ini, aspek manajemen dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai kemampuan karyawan dalam melaksanakan bisnis yang sedang dijalankan.

Menurut Kadairah dkk (1999) dalam Asman Nasir (2020:8) analisis ini menelaah mengenai struktur organisasi yang sesuai dengan bisnis yang direncanakan, agar dapat diketahui mengenai jumlah kebutuhan, kualifikasi dan deskripsi tugas masing-masing untuk mengelola bisnis.

6. Aspek Keuangan

Aspek keuangan menganalisis besarnya biaya investasi dan modal kerja serta tingkat pengembalian investasi dari bisnis yang akan dijalankan. Selain itu, dianalisis juga pada perihal darimana sumber investasi dan pembiayaan bisnis tersebut yang dihitung dengan rumusan penilaian investasi seperti analisis *payback period*, *net present value*, *internal rate of return*, dan *profitability index*.

Laporan keuangan pada prinsipnya merupakan hasil dari proses akuntansi, yang dipergunakan untuk mengkomunikasikan keadaan keuangan atau prestasi manajemen kepada pihak-pihak yang berkepentingan (Yuliati dan Tamjuddin, 2019:4.2)

Dengan penilaian tersebut, dapat memberikan gambaran yang jelas terhadap besaran biaya dan investasi dengan harapan pedoman penilaian tersebut dapat memberikan penilaian yang menguntungkan, sehingga usahawan dapat lebih percaya diri dalam memulai bisnisnya. Secara ringkas gambaran mengenai aspek dapat dilihat pada gambar berikut .



Gambar 2.1 Aspek Studi Kelayakan Bisnis
Sumber : Aldy, Riawan., & Sugianto (2020:19)

2.1.6 Faktor yang dapat menyebabkan kegagalan usaha

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:9) Risiko kerugian yang timbul dimasa yang akan datang disebabkan karena di masa yang akan datang penuh dengan berbagai ketidakpastian. Secara umum faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan adalah:

1. Data dan informasi tidak lengkap

Pada saat melakukan penelitian data dan informasi yang disajikan kurang lengkap. sehingga hal-hal yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada atau data yang ada merupakan data palsu.

2. Tidak teliti

Kurang teliti dalam meneliti dokumen dokumen yang ada, untuk itu tim studi kelayakan bisnis perlu melatih dan mencari tenaga yang benar-benar alili dibidangnya.

3. Salah Perhitungan

Kesalahan dapat terjadi pada sipenstudi, yaitu kesalahan dalam melakukan perhitungan dalam hal penggunaan rumus atau cara menghitung, sehingga hasil yang dikeluarkan tidak akurat.

4. Pelaksanaan pekerjaan salah

Apabila para pelaksana dilapangan tidak mengerjakan proyek secara benar atau tidak sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan maka kemungkinan bisnis tersebut akan gagal sangat besar.

5. Kondisi lingkungan

Kegagalan lainnya adalah unsur-unsur yang terjadi yang memang tidak dapat dikendalikan, artinya pada saat melakukan penelitian dan pengukuran semuanya sudah selesai dengan tepat dan benar, namun dalam perjalanan akibat terjadinya perubahan lingkungan akhirnya berimbas pada hasil penelitian dalam studi kelayakan bisnis.

6. Unsur sengaja

Peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab, sehingga menyebabkan gagalnya suatu proyek. Sebelum studi kelayakan bisnis dijalankan, tim yang akan menangani studi kelayakan bisnis harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Kelengkapan dan keakuratan data dan informasi yang diperoleh
2. Tenaga ahli yang dimiliki dalam tim studi kelayakan bisnis benar-benar tanggung
3. Penentuan metode dan alat ukur yang tepat
4. Loyalitas tim studi kelayakan bisnis.

2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis telah banyak dilakukan. Namun demikian, penelitian tersebut memiliki variasi yang berbeda seperti objek penelitian dan metode penelitannya. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis dibawah ini.

Rohayati (2019) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Ayam Gepuk Pakde di Kadaga Cigudeg Bogor” peneliti menggunakan metode *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), *profitability index* (PI). Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 317.068.834 yang lebih besar dari nol. nilai IRR sebesar 53,2 %, nilai PI 7,336, dan PP selama 6 bulan 19 hari. Dari hasil penelitian tersebut maka pengembangan usaha Ayam Gepuk Pakde di Kadaga Cigudeg Bogor layak dijalankan.

Wulandari (2019) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Kedai Surabi Duren Pasirkuda Bogor” peneliti menggunakan metode *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), *profitability index* (PI). Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 9.234.151 yang lebih besar dari nol, nilai IRR sebesar 14,94%, nilai PI 1,18, dan PP selama 2 tahun 7 bulan 8 hari. Dari hasil penelitian tersebut maka Kedai Surabi Duren Pasirkuda Bogor layak dijalankan.

Afif (2019) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor” peneliti menggunakan metode *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), *profitability index* (PI). Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 7.826.706 yang lebih besar dari nol, nilai IRR sebesar 29,9%, nilai PI 1,525, dan PP selama 2 tahun 4 bulan 14 hari. Dari hasil penelitian tersebut maka Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor.

Tabel 2.1 Penelitian terdahulu

PENELITI	JUDUL	HASIL
Rohayati (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Ayam Gepuk Pakde di Kadaga Cigudeg Bogor	Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 317.068.834 yang lebih besar dai nol . nilai IRR sebesar 53,2 %, nilai PI 7,336, dan PP selama 6 bulan 19 hari
Wulandari (2019).	Studi Kelayakan Bisnis Kedai Surabi Duren Pasirkuda Bogor	Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 9.234.151 yang lebih besar dai nol, nilai IRR sebesar 14,94%, nilai PI 1,18, dan PP selama 2 tahun 7 bulan 8 hari.
Afif (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor	Dari hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 7.826.706 yang lebih besar dai nol, nilai IRR sebesar 29,9%, nilai PI 1,525, dan PP selama 2 tahun 4 bulan 14 hari..

Sumber : Kampus Terkait (2023)

2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori hubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting (Sekaran dalam Sugiyono, 2019:95). Di bawah ini adalah gambaran kerangka konseptual yang digunakan dalam penelitian ini



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual Penelitian Kedai Teneneng Snacks
 Sumber : Penulis (2023)