

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Restu et al., (2021:2) menyatakan bahwa studi kelayakan bisnis adalah suatu seni bagaimana cara merangkai, menggabungkan dan menganalisis suatu rencana investasi secara keseluruhan atas faktor-faktor yang mempengaruhi (multidisiplin), sehingga menghasilkan *output* yang diinginkan yakni layak atau tidak layak investasi yang ditanamkan.

Kasmir dan Jakfar (2023:7) menjelaskan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Mempelajari secara mendalam memiliki arti yaitu meneliti secara sungguh- sungguh data dan informasi yang ada, lalu diukur, dihitung, dan dianalisis hasil penelitian tersebut dengan menggunakan beberapa metode tertentu. Penelitian 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 juga bisa diartikan bahwa usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial dan nonfinansial sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak di sini diartikan juga akan memberi keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, namun 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

Adapun tujuan yang menyebabkan perlunya studi kelayakan bisnis sebelum usaha atau proyek dijalankan. Menurut Kasmir dan Jakfar (2023:13) tujuan studi kelayakan bisnis terbagi menjadi lima tujuan, yaitu sebagai berikut:

1. Menghindari resiko kerugian

Untuk mengatasi risiko kerugian tak terduga di masa yang akan datang, karena masa yang akan datang tentu ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diperkirakan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diperkirakan sebelumnya. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakan yaitu untuk meminimalisir resiko yang tidak diinginkan, baik resiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan perencanaan

Apabila kita sudah dapat memprediksi apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka kita akan lebih mudah dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang perlu direncanakan. Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan proyek atau usaha dijalankan, dimana lokasi proyek bangun, siapa saja yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar jumlah keuntungan yang akan diperoleh dan bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Yang pasti dalam perencanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai waktu yang ditentukan

3. Mempermudah pelaksanaan kerja

Dengan adanya berbagai rencana yang sudah tersusun, akan sangat mempermudah pelaksanaan bisnis. Pelaksana yang mengerjakan bisnis telah memiliki pedoman yang harus dikerjakan. Kemudian pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematis, sehingga akan tepat sasaran dan sesuai rencana yang telah disusun. Rencana yang telah disusun menjadi acuan pengerjaan setiap tahap yang sudah direncanakan.

4. Mempermudah pengawasan

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

5. Memudahkan pengendalian

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

2.1.3. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Agar gercapainya tujuan yang ditetapkan, maka perlu dilakukan beberapa persiapan sebelum suatu studi dijalankan. Lalu hendaknya suatu studi dilakukan mengikuti prosedur yang berlaku, yaitu dimulai dari tahap-tahap yang telah ditentukan. Tahapan dalam studi kelayakan bisnis berfungsi untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. Menurut Kasmir dan Jakfar (2023:18) Adapaun tahap-tahap dalam melakukan studi kelayakan yang umum dilakukan diantaranya sebagai berikut:

1. Pengumpulan data dan informasi

Mengumpulkan data dan informasi selengkap mungkin yang diperlukan, baik yang sifatnya kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data dan informasi dari berbagai sumbe-sumber yang dipercaya, seperti lembaga-lembaga yang berwenang untuk mengeluarkannya, contohnya Biro Pusat Statistik (BPS), Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), Badan pengelola pasar modal (Bapepam), Bank Indonesia (BI), Departemen teknis atau Lembaga-lembaga penelitian, baik milik pemerintah maupun swasta.

2. Melakukan pengolahan data

Setelah data seta informasi yang dibutuhkan terkumpul maka langkah selanjutnya yaitu melakukan pengolahan dari data dan informasi tersebut. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat menggunakan metode-metode dan ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis. Pengolahan ini harus dilakukan secara teliti untuk masing-masing aspek yang ada. Kemudian dalam hal perhitungan ini hendaknya diperiksa ulang kembali 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. Ada parameter yang perlu dipertimbangkan apakah jenis pekerjaan ini memungkinkan atau tidak. Standar mutu diukur secara individual untuk setiap produk yang dihasilkan.

4. Mengambil keputusan

Saat mengukur dengan parameter tertentu dan memperoleh hasil pengukuran, langkah selanjutnya adalah memutuskan apakah ukuran 12 dapat diterima berdasarkan parameter yang ditetapkan. Jika tidak layak sebaiknya dibataalkan dengan menyebutkan alasannya.

5. Memberikan rekomendasi

Langkah terakhir adalah memberikan saran kepada pihak lain mengenai laporan penelitian yang telah disusun. Sambil memberikan rekomendasi, rekomendasi dan perbaikan yang diperlukan juga dilakukan bila diperlukan untuk memenuhi persyaratan dan untuk memenuhi persyaratan lainnya jika hasil penelitian yang dipublikasikan bermanfaat.

2.1.4. Lembaga-lembaga yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Hasil evaluasi yang akan dilakukan dengan studi kelayakan ini sangat penting, terutama dibutuhkan oleh berbagai pihak yang berkepentingan dengan perusahaan atau proyek yang akan direalisasikan. 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 Kasmir dan Jakfar (2023:14) antara lain:

1. Pemilik usaha

Pemilik perusahaan sangat berkepentingan dalam hasil analisis studi kelayakan yang telah dibuat, penyebabnya karena para pemilik tidak mau jika sampai dana yang ditanamkan akan mengalami kerugian. Maka dari itu, hasil studi kelayakan yang telah dibuat sangat dipelajari oleh para pemilik, apakah itu akan memberi keuntungan atau tidak.

2. Kreditur

Apabila uang tersebut dibiayai oleh dana pinjaman dari bank atau suatu lembaga keuangan lain, maka pihak mereka juga sangat berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan yang sudah dibuat. Bank ataupun lembaga keuangan lainnya tidak mau sampai kreditnya atau pinjamannya yang diberikan akan macet, akibat usaha atau proyek tersebut sebenarnya sangat tidak layak untuk di eksekusi. Oleh karena itu, untuk usaha-usaha tertentu pihak perbankan akan melakukan studi kelayakan terlebih dahulu secara lebih mendalam sebelum pinjaman diluncurkan kepada pihak peminjam.

3. Pemerintah

Pentingnya studi kelayakan bagi pemerintah adalah untuk melihat apakah bisnis yang akan dilakukan akan memberikan manfaat positif bagi perekonomian secara keseluruhan. Perusahaan kemudian perlu memberikan manfaat kepada masyarakat luas, seperti menyediakan lapangan kerja. Pemerintah juga meyakini perusahaan tidak merugikan manusia, hewan, atau tumbuhan.

4. Masyarakat luas

Bagi masyarakat luas dengan adanya bisnis, terutama yang mempunyai usaha di kawasan tersebut, seperti memberikan lapangan kerja baik bagi karyawan yang bekerja di lokasi proyek maupun masyarakat lainnya. Kemudian manfaat lainnya adalah terbukanya area tertutup (isolasi). Selain operasional, pihaknya juga akan menyediakan infrastruktur seperti keberadaan pelayanan publik seperti jalan, jembatan, listrik, telepon, rumah sakit, sekolah, tempat ibadah, sarana olah raga, taman dan fasilitas lainnya.

5. Manajemen

Hasil studi kelayakan bisnis menjadi ukuran kinerja manajemen perusahaan dalam memenuhi misi yang ditugaskan. Fungsi ini tercermin dari hasil yang dicapai, sehingga kinerja fungsi administrasi perusahaan juga terlihat.

2.1.5. Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis

Ada banyak hal yang perlu diperhatikan untuk menentukan kelayakan suatu bisnis atau dapat berjalan. Masing-masing aspek tersebut tidak berdiri sendiri, melainkan saling berhubungan. Artinya apabila ada aspek yang belum terpenuhi maka perlu ada perbaikan atau ditambahkan. Menurut Kasmir dan Jakfar (2023:15) secara umum, aspek-aspek prioritas yang perlu dilakukan dari studi kelayakan bisnis yaitu sebagai berikut:

1. Aspek Hukum

Dalam aspek yang dibahas yaitu permasalahan kelengkapan dan keabsahan dokumen bisnis secara lengkap dan legal, mulai dari model bisnis hingga perizinan. Dokumentasi yang lengkap dan legal sangat penting karena ini merupakan landasan hukum yang harus dipegang jika terjadi permasalahan di kemudian hari. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dan pemasaran memiliki tingkat saling ketergantungan dan saling mempengaruhi. Dengan kata lain, kegiatan pasar digerakkan dan selalu diikuti oleh pemasaran dan semua kegiatan pemasaran ditujukan untuk mencari atau menciptakan pasar.

Aspek pasar dan pemasaran memiliki tujuan yaitu untuk menentukan nilai suatu perusahaan sebaiknya berinvestasi pada pemasaran dan periklanan yang berpotensi menarik pasar. Atau dengan kata lain: bagaimana potensi pasar dari produk yang ditawarkan dan seberapa besar pangsa pasar yang dikuasai pesaing. Lalu bagaimana strategi pemasaran yang akan dijalankan, untuk menangkap peluang pasar yang ada. Dalam hal ini, perlu dilakukan riset pasar baik dengan cara mendatangi lapangan maupun mengumpulkan informasi dari berbagai sumber untuk mengetahui ukuran pasar sebenarnya dan potensi pasar yang ada saat ini.

3. Aspek Teknis

Pada aspek ini yang menjadi fokus penelitian adalah lokasi usaha baik itu kantor pusat, cabang, pabrik atau gudang. Kemudian ditentukan layout bangunan, mesin dan perlengkapannya, serta struktur ruangnya sampai perluasan selanjutnya. Penelitian lokasi melibatkan berbagai pertimbangan seperti kedekatan dengan pasar, kedekatan dengan bahan baku, lapangan kerja, pemerintah, lembaga keuangan, pelabuhan atau pertimbangan lainnya. Kalau bicara soal teknologi, itu terlalu banyak atau terlalu banyak. Dengan kata lain, jika menggunakan padat karya, hal tersebut mampu menciptakan kesempatan kerja, namun jika padat modal, yang terjadi justru sebaliknya

4. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Bagian ini berfokus pada para pengelola usaha dan badan organisasi yang ada. Proyek yang sedang berjalan akan berhasil jika ditangani oleh orang-orang profesional, mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga pemantauan jika ada penyimpangan. Demikian pula, struktur organisasi yang dipilih harus sesuai dengan sifat dan tujuan usaha.

5. Aspek Keuangan

Aspek keuangan dilakukan untuk menentukan biaya yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya tersebut akan digunakan. Kemudian memikirkan arus kas setelah proyek selesai. Penelitian ini mengkaji waktu yang diperlukan untuk menanam kembali investasi. lalu darimana saja pasar pembiayaan usaha tersebut serta berapa suku bunga yang berlaku, yang sangat menguntungkan jika menggunakan rumus tersebut untuk mengevaluasi investasi. Metode penelitian yang digunakan adalah payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), profitability index (PI), break event point dan indikator keuangan lainnya.

6. Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan adalah analisis yang paling dibutuhkan saat ini, karena setiap proyek yang dijalankan dampaknya akan sangat besar terhadap lingkungan sekitarnya, baik terhadap darat, air dan udara, yang pada akhirnya akan berdampak terhadap kehidupan manusia, binatang dan tumbuhan-tumbuhan yang ada disekitarnya.

2.1.6. Faktor-faktor yang Menyebabkan Kegagalan Usaha

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:9) Risiko kerugian yang timbul di masa mendatang penyebabnya yaitu penuhnya ketidakpastian. Faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan secara umum adalah:

1. Data serta informasi yang tidak lengkap

Ketika melakukan penelitian data serta informasi yang disajikan kurang lengkap sehingga aspek-aspek yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada. Kemudian, dapat pula data yang disediakan tidak dapat dipercaya atau data palsu.

2. Tidak teliti

Kegagalan dapat pula disebabkan kurangnya ketelitian dari dokumen dokumen yang ada, maka dari itu tim studi kelayakan bisnis harus melatih dan mencari tenaga yang ahli dalam bidangnya, sehingga faktor ketelitian ini menjadi jaminan.

3. Salah perhitungan

Terjadinya kesalahan bisa saja diakibatkan si penstudi salah dalam melakukan perhitungan ketika menggunakan rumus atau cara menghitung, sehingga terdapat ketidak-akuratan dalam hasil yang dikeluarkan.

4. Pelaksanaan pekerjaan salah

Para pelaksana bisnis sangat memiliki peran penting dalam keberhasilan menjalankan bisnis. Ketika proyek tidak dilaksanakan dengan tepat atau tidak mengikuti pedoman yang sesuai, yang dimana telah ditetapkan maka akan sangat besar kemungkinan bisnis tersebut gagal.

5. Kondisi lingkungan

Kegagalan lainnya yaitu hal-hal yang tidak mampu dikendalikan proses terjadinya. Artinya ketika meneliti dan mengukur telah selesai dengan tepat dan benar, namun dalam perjalanan akibat terjadinya perubahan lingkungan akhirnya akan berimbas kepada hasil penelitian dalam studi kelayakan bisnis. Perubahan lingkungan seperti perubahan ekonomi, politik, hukum, sosial, dan perubahan perilaku masyarakat, atau karena bencana alam.

6. Unsur yang disengaja

Peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dari kondisi yang sesungguhnya dengan berbagai sebab, sehingga menyebabkan proyek gagal. Sebelum melakukan studi kelayakan bisnis, tim studi kelayakan bisnis harus mempertimbangkan hal-hal berikut:

1. Kelengkapan dan keakuratan data dan informasi yang diperoleh
2. Tenaga ahli yang dimiliki dalam tim studi kelayakan bisnis benar-benar tangguh.
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 sudah 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.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

PENELITI	JUDUL	HASIL
Sumiati N. (2023)	Studi Kelayakan Bisnis Kedai Teneneng Snacks.	Berdasarkan hasil analisis dari aspek non finansial yaitu aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek Tekhnis/Produksi, dan aspek Manajemen Sumber Daya Manusia pada usaha kantin Kedai Teneneng Snacks dapat dikategorikan layak. Berdasarkan hasil analisis aspek finansial usaha ini dapat dikategorikan layak. Hal ini terlihat dari hasil Payback Periode selama 1 tahun 3 bulan 14 hari kurang dari 5 tahu, NPV bernilai positif yaitu sebesar Rp16.110.700, IRR sebesar 11,34%,

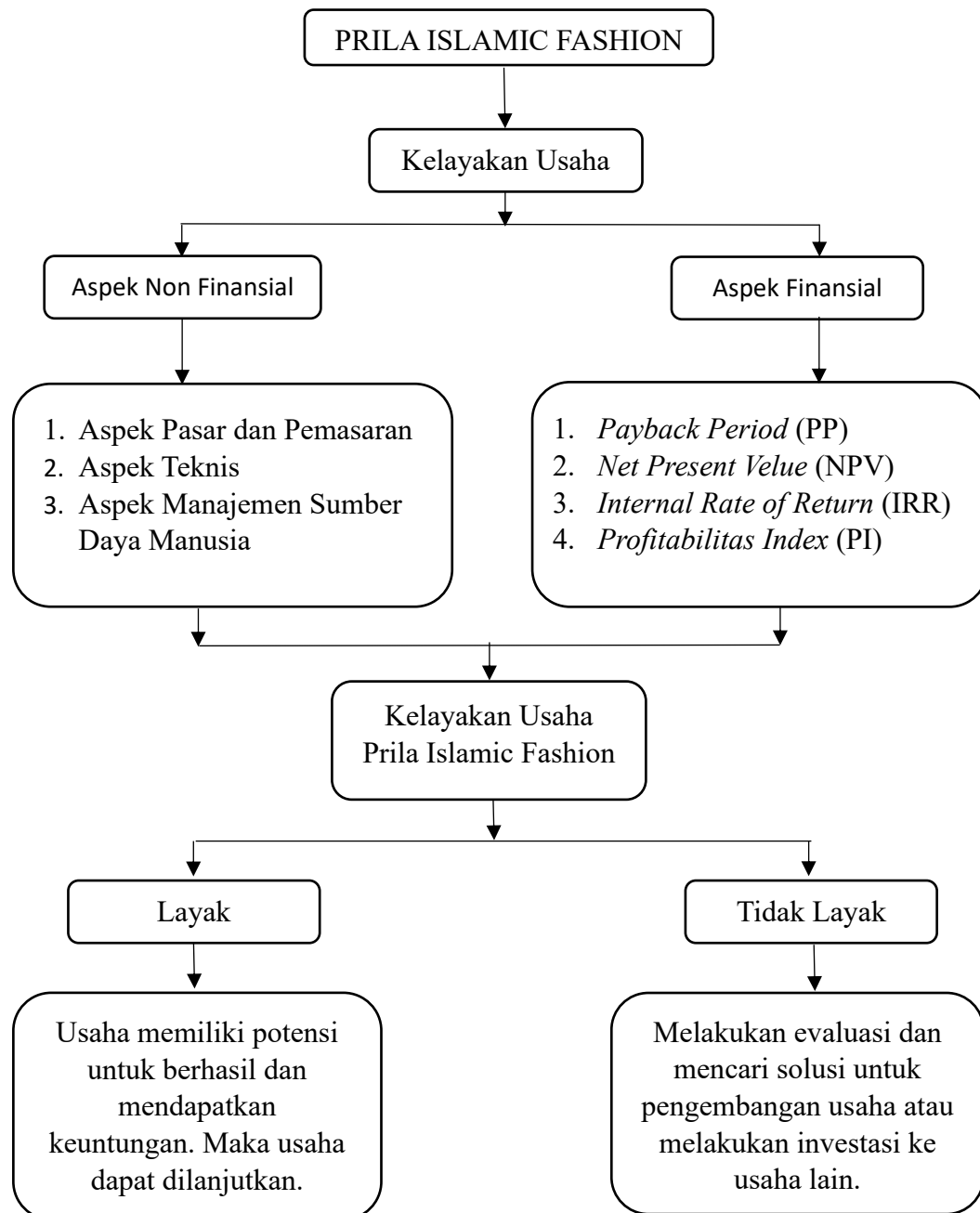
		dan PI bernilai 1,8 sehingga Usaha Kedai Teneneng Snacks dapat dikategorikan layak.
Alfiansyah (2023)	Studi Kelayakan Bisnis Skymo Apparel Sancang Bogor.	Berdasarkan hasil analisis dari aspek non financial yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan aspek manajemen sumber daya manusia usaha SKYMO APPAREL dapat dikategorikan layak. Berdasarkan hasil dari aspek financial usaha SKYMO APPAREL dapat dikategorikan layak hal ini terlihat dari Payback Period (PP) 1 Tahun 4 Bulan 23 Hari kurang dari 2 Tahun umur ekonomis, Net Present Value (NPV) bernilai positif yaitu sebesar Rp. 146.884.645, Internal Rate of Return (IRR) sebesar 11,13% dan PI bernilai 1,19 sehingga usaha SKYMO APPAREL dikategorikan layak.
Sudiartini N. W. A. et al., (2021)	Studi Kelayakan Bisnis Pada Usaha Sari Merta Laundry Di Desa Guwang Kecamatan Sukawati.	Berdasarkan hasil analisis Usaha Sari Merta Laundry dinyatakan layak secara aspek non finansial dan finansial hal ini dapat dilihat dari NPV yang diperoleh >0 dan bernilai positif

		yakni sebesar Rp. 10.244.159. Nilai IRR yang dihasilkan > tingkat suku bunga bank umum yakni sebesar 17,47%. PP < umur investasi 3,2 tahun dan PI yang diperoleh bernilai 1,18.
Rohayati (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Pendirian Ayam Gepuk Pakde di Kadaga Cigudeg Bogor	Berdasarkan analisis Usaha Ayam Gepuk Pakde di Kadaga Cigudeg Bogor dinyatakan layak secara aspek non finansial dan finansial hal ini dapat dilihat dari 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	Berdasarkan analisis Usaha Kedai Surabi Duren Pasirkuda Bogor dinyatakan layak secara aspek non finansial dan finansial hal ini dapat dilihat dari 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.
Faradiba, Musmulyadi (2020)	Analisis Studi Kelayakan Bisnis Usaha Waralaba Dancitra Merek Terhadap Keputusan Pembelian “Alpokatkocok_Doubig” Di Makassar	Berdasarkan hasil analisis Usaha Alpokatkocok_doubig dinyatakan layak secara aspek non finansial dan finansial hal ini dapat dilihat dari Payback Period = 2 Tahun 5 bulan 6 hari. B/C ratio tahunan sebesar 1,50 > 0, NPV= 5,047,590,444 > 156.7852.832

Sumber: Kampus Terkait (2024)

2.3 Kerangka Konseptual

Menurut Sugiyono (2019:95) dalam Skripsi Neneng Sumiati (2023:16) kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori hubungan dengan beberapa faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang cukup penting. Di bawah ini adalah gambaran kerangka konseptual yang digunakan di dalam penelitian ini.



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual Prila Islamic Fashion

Sumber: Penulis (2024)