

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Yuliati, S.H, dan Tamjuddin (2019:3) studi kelayakan adalah penyelidikan apakah suatu proyek (biasanya proyek investasi) dapat berhasil dilaksanakan. Proyek adalah pendirian perusahaan baru atau pengenalan barang atau jasa baru ke dalam bauran produk yang sudah ada. Sedangkan Adnyana (2020:4) menyatakan studi kelayakan usaha adalah suatu kegiatan yang menyangkut kajian secara rinci terhadap usaha yang akan dijalankan. Penelitian mendalam berarti mengkaji secara serius data dan informasi yang ada serta menggunakan metode tertentu untuk mengukur, menghitung, dan menganalisis temuannya. Survei dilakukan terhadap perusahaan dengan ukuran tertentu untuk memastikan hasil yang maksimal. Kelayakan berarti mempertimbangkan secara matang apakah proyek akan memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan biaya yang dikeluarkan.

Untuk menentukan apakah layak berbisnis dengannya. Dengan kata lain kelayakan berarti usaha yang dikelola akan memberikan manfaat finansial dan non finansial yang sesuai dengan tujuan yang diinginkan. Berarti memberikan manfaat tidak hanya kepada perusahaan yang menjalankannya, namun juga kepada investor, kreditor, pemerintah, dan masyarakat luas. Pengertian bisnis adalah suatu usaha yang dilakukan demi uang dan tujuan utamanya adalah memperoleh keuntungan. Keuntungan dalam bisnis berarti keuntungan ekonomi. Namun pada kenyataannya manfaat yang diraih tidak hanya bersifat finansial saja melainkan juga bersifat non finansial sehingga perusahaan nirlaba juga perlu melakukan studi kelayakan. Oleh karena itu, dengan melakukan studi kelayakan maka dapat mengetahui apakah perusahaan atau usaha yang diteliti layak atau tidak.

2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar dalam Harahap, S. (2018:4) ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan yaitu:

1. Menghindari Risiko Kerugian

Untuk mengatasi risiko kerugian di masa depan akibat ketidakpastian di masa depan, maka perlu dilakukan studi kelayakan. Beberapa dari kondisi ini mungkin diharapkan terjadi, sementara kondisi lainnya mungkin tidak terduga dan terjadi dengan sendirinya. Dalam hal ini fungsi studi kelayakan adalah meminimalkan risiko-risiko yang tidak diinginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun risiko yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan Perencanaan

Mampu memprediksi apa yang akan terjadi di masa depan memudahkan dalam merencanakan dan mengetahui apa yang perlu direncanakan. Rencana tersebut mencakup jumlah pendanaan yang dibutuhkan, kapan usaha atau proyek tersebut akan dilaksanakan, di mana proyek tersebut akan dibangun, siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara pelaksanaannya, berapa keuntungan yang akan diperoleh, dan termasuk bagaimana cara memantaunya.

3. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Memiliki berbagai rencana akan sangat memudahkan pelaksanaan bisnis. Pelaksana yang bekerja pada suatu perusahaan mempunyai pedoman yang harus dipatuhi. Maka pekerjaan seorang wirausaha dapat dilaksanakan secara metodis, terarah dan sesuai rencana yang telah disusun. Rencana yang dibuat akan menjadi acuan untuk melaksanakan setiap tahapan yang direncanakan.

4. Memudahkan Pengawasan

Dengan menjalankan bisnis dan proyek sesuai rencana yang dibuat, perusahaan dapat dengan mudah memahami kemajuan bisnisnya. Pemantauan ini harus dilakukan untuk memastikan pelaksanaan proyek tidak menyimpang dari rencana yang telah disusun.

5. Memudahkan Pengendalian

Jika pelaku usaha memantau pekerjaan saat sedang bekerja, maka dapat dengan mudah mendeteksi ketidakselarasan dan mencegahnya. Tujuan manajemen adalah mengembalikan pelaksanaan kerja yang menyimpang pada jalurnya dan pada akhirnya mencapai tujuan perusahaan.

2.1.3. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Tahapan studi kelayakan usaha yang disebutkan Adnyana (2020:16) dilakukan untuk memudahkan ketepatan pelaksanaan dan evaluasi studi kelayakan. Berikut langkah-langkah yang harus diikuti saat melakukan studi kelayakan:

1. Pengumpulan Data dan Informasi

Kumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap-lengkapnyanya, baik secara kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data dan informasi tersedia dari berbagai sumber terpercaya. Misalnya dapat diperoleh dari penerbit resmi seperti BPS, BKPM, OJK, BI, departemen teknis pemerintah dan swasta serta lembaga penelitian.

2. Melakukan Pengolahan Data

Setelah data dan informasi yang diperlukan telah terkumpul, langkah selanjutnya adalah mengolah data dan informasi tersebut. Pengolahan data dilakukan secara akurat dan akurat dengan menggunakan metode operasi dan pengukuran standar. Proses ini harus dilakukan secara hati-hati untuk setiap aspek yang ada. Perhitungan ini kemudian harus diperiksa kembali untuk memastikan kebenaran perhitungan yang dilakukan sebelumnya.

3. Analisis Data

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis data untuk menentukan kriteria kelayakan seluruh aspek. Kelayakan ekonomi ditentukan atas dasar terpenuhinya persyaratan menurut standar layak pakai. Setiap jenis usaha mempunyai kriteria tersendiri untuk menentukan apakah usaha tersebut layak atau tidak. Kriteria kelayakan diukur berdasarkan setiap aspek untuk seluruh aspek yang dilakukan.

4. Mengambil Keputusan

Setelah pengukuran dilakukan sesuai kriteria tertentu dan hasil pengukuran tersedia, langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan mengenai hasilnya. Berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya ditentukan berdasarkan kriteria yang telah ditentukan apakah proses tersebut dapat dilakukan atau tidak dengan nilai pengukuran yang telah ditentukan. Jika tidak sesuai, maka harus menyebutkan alasannya dan membatalkannya.

5. Memberikan Rekomendasi

Langkah terakhir adalah membuat rekomendasi kepada pemangku kepentingan tertentu atas laporan penelitian yang telah disiapkan. Dalam pemberian

rekomendasi, apabila hasil studi kelayakan dinyatakan layak dilaksanakan maka akan dilakukan pula usulan dan perbaikan yang diperlukan.

2.1.4. Lembaga Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Sudaryono (2015:32) mengatakan ada beberapa pihak atau lembaga yang membutuhkan studi kelayakan bisnis antara lain :

1. Pemilik Usaha

Memulai suatu usaha atau mengembangkan usaha yang sudah ada tentu memerlukan pengorbanan yang besar dan selalu menghadapi ketidakpastian. Dalam memulai suatu usaha, studi kelayakan sangat penting dilakukan agar kegiatan usaha tidak gagal dan memperoleh keuntungan seiring berjalannya waktu.

2. Investor

Bagi investor dan pemodal, penelitian ini berguna untuk memilih jenis investasi yang paling menguntungkan dan sebagai jaminan atas modal yang diinvestasikan atau dipinjam, terlepas dari apakah investasi yang dilakukan menjamin pengembalian modal yang memadai.

3. Pemerintah dan Masyarakat

Bagi pemerintah, pentingnya studi kelayakan adalah untuk memastikan bahwa bisnis yang dijalankan akan memberikan manfaat positif bagi perekonomian secara keseluruhan. Kedua, dunia usaha juga harus memberikan manfaat kepada masyarakat luas, misalnya dengan menyediakan lapangan kerja. Pemerintah juga ingin perusahaan yang mereka jalankan tidak menimbulkan dampak buruk terhadap lingkungan, baik terhadap manusia, binatang, maupun tanaman. Bagi masyarakat luas, memulai usaha membawa manfaat bagi masyarakat sekitar, antara lain: Memberikan kesempatan kerja bagi pekerja di sekitar lokasi proyek dan masyarakat lainnya. Keunggulan lainnya adalah kawasan tidak dapat ditutup (terisolasi). Dalam operasionalnya, kami juga menyediakan sarana dan prasarana seperti jalan, jembatan, listrik, telepon, serta ketersediaan fasilitas umum seperti rumah sakit, sekolah, tempat ibadah, sarana olah raga, taman, dan fasilitas lainnya.

4. Manajemen

Hasil studi kelayakan usaha menjadi tolak ukur kinerja manajemen suatu perusahaan dalam menjalankan tugas yang ditentukan. Kinerja ini tercermin dalam hasil, dan kerja tim manajemen dievaluasi.

2.1.5. Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Adnyana (2020:13) menjelaskan aspek yang dapat dilakukan untuk menentukan kelayakan suatu usaha. Masing-masing aspek tidak berdiri sendiri, akan tetapi saling berkaitan. Artinya, Apabila ada aspek yang tidak terpenuhi maka harus dilakukan perbaikan atau penambahan yang diperlukan.

Secara umum, aspek prioritas yang akan dilakukan dalam studi kelayakan adalah sebagai berikut

1. Aspek Hukum

Dalam aspek ini, yang akan dibahas adalah pertanyaan mengenai kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari formulir perusahaan hingga persetujuan yang ada. Kelengkapan dan keabsahan dokumen sangat penting karena memberikan dasar hukum yang harus diikuti jika terjadi masalah di kemudian hari. Keabsahan dan keutuhan suatu dokumen dapat diperoleh dari pihak yang menerbitkannya maupun dari pihak yang menerbitkannya.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek ini perlu dianalisis untuk menilai apakah ada peluang pasar yang diinginkan bagi perusahaan tempat anda ingin berinvestasi dari perspektif pasar dan pemasaran. Dengan kata lain, seberapa besar potensi pasar dari produk yang ditawarkan dan seberapa besar pangsa pasar yang saat ini dikuasai oleh kompetitor, strategi pemasaran apa yang bisa digunakan untuk memanfaatkan peluang pasar yang ada, apakah akan terlaksana.

3. Aspek Keuangan

Kajian pada aspek ini dilakukan untuk memperkirakan biaya-biaya yang dikeluarkan dan besarnya biaya yang dikeluarkan. Selanjutnya, cari tahu berapa keuntungan yang akan diperoleh jika proyek tersebut dijalankan. Penelitian ini juga akan mencakup berapa lama investasi akan terbayar. Lantas, dari mana pembiayaan usaha itu berasal, dan apa saja tipikal suku bunga yang sangat menguntungkan jika dihitung berdasarkan rumus penilaian investasi.

4. Aspek Teknis/Operasi

Dalam konteks ini yang dipertimbangkan adalah lokasi perusahaan, seperti kantor pusat, cabang, dan gudang. Selanjutnya tentukan bangunan, peralatan mekanik, dan tata letak ruangan untuk perluasan selanjutnya. Riset lokasi mencakup berbagai pertimbangan, termasuk pasar, bahan mentah, tenaga kerja, pemerintah, lembaga keuangan, kedekatan dengan pelabuhan, dan pertimbangan lainnya. Hal penting kedua adalah pemanfaatan teknologi, baik padat karya maupun padat modal.

5. Aspek Manajemen/Organisasi

Tim manajemen dan struktur organisasi yang ada dievaluasi. Proyek akan berhasil jika dilaksanakan oleh para ahli mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan dan pengelolaan penyimpangan. Struktur organisasi yang dipilih juga harus sesuai dengan bentuk dan tujuan perusahaan.

6. Aspek Ekonomi Sosial

Dari sudut pandang ekonomi, kami akan mempertimbangkan seberapa efektif proyek ini jika dilaksanakan. Dampak ini terutama berdampak pada perekonomian secara keseluruhan, serta dampak sosial terhadap masyarakat secara keseluruhan. Dampak ekonomi tertentu yang meningkatkan pendapatan masyarakat, baik yang bekerja di dalam pabrik maupun di luar lingkungan pabrik. Begitu pula dengan dampak sosial seperti ketersediaan sarana dan prasarana seperti jalan, jembatan, penerangan, telepon, air, fasilitas kesehatan, pendidikan, fasilitas olah raga, dan tempat ibadah.

7. Aspek Dampak Lingkungan

Aspek ini merupakan analisis yang paling dibutuhkan pada saat ini karena tiap proyek akan sangat besar dampaknya terhadap lingkungan di sekitarnya, baik terhadap darat, air, dan udara, yang pada akhirnya akan berdampak terhadap kehidupan manusia, binatang, dan tumbuhan yang ada di sekitarnya.

2.1.6. Faktor Yang Dapat Menyebabkan Kegagalan Usaha

Menurut Hidayat, M. (2021:12) seperti disebutkan sebelumnya, meskipun studi kelayakan dilakukan secara akurat dan sempurna, faktor-faktor berikut dapat menyebabkan kegagalan dalam hasil yang diperoleh, yaitu:

1. Ketidaklengkapan Data dan Informasi

Studi menyajikan data dan informasi yang tidak lengkap dan tidak memiliki apa yang seharusnya digunakan untuk evaluasi. Mungkin juga data yang diberikan tidak dapat diandalkan atau palsu. Oleh karena itu, sebelum melakukan penelitian sebaiknya mengumpulkan data dan informasi selengkap-lengkapny dari berbagai sumber yang ada. Tentu saja harus juga bisa menjelaskan keakuratan datanya.

2. Ketidaktelitian

Kegagalan juga dapat disebabkan oleh ketidakakuratan peneliti (pelaksana penelitian) dalam meneliti dokumen-dokumen yang ada. Oleh karena itu, dalam hal ini, tim studi kelayakan harus melatih atau mencari ahli sejati di bidangnya untuk menjamin ketelitian tersebut. Sedikit kecerobohan bisa berdampak besar pada hasil penelitian.

3. Kesalahan Perhitungan

Kesalahan juga bisa terjadi ketika peneliti melakukan kesalahan saat melakukan perhitungan. Misalnya karena penggunaan rumus atau metode perhitungan, hasil yang diperoleh akan menjadi tidak akurat. Hal ini juga harus diperhitungkan ketika menyediakan tenaga ahli yang andal di bidangnya.

4. Pelaksanaan Pekerjaan

Salah Para pelaksana bisnis sangat memegang peranan penting dalam keberhasilan menjalankan bisnis tertentu. Jika pelaksana lapangan tidak melaksanakan proyek dengan benar atau tidak mematuhi pedoman yang telah ditetapkan, besar kemungkinan perusahaan akan gagal.

5. Kondisi Lingkungan

Kesalahan lainnya adalah ada faktor-faktor di luar kendali. Artinya semua survei dan pengukuran dilakukan dengan presisi dan akurat, namun demikian, perubahan lingkungan pada akhirnya akan mempengaruhi hasil penelitian studi komersialisasi. Perubahan lingkungan hidup akibat ekonomi, politik, hukum, sosial, perubahan perilaku masyarakat, atau bencana alam.

6. Unsur Sengaja

Kesalahan yang sangat fatal adalah adanya faktor kesengajaan untuk berbuat kesalahan. Artinya peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab atau para pelaksanaan di

lapangan juga melakukan perbuatan yang tercela, sehingga menyebabkan gagalnya suatu proyek atau usaha.

2.2. Penelitian Terdahulu

Muhamad Kahfi (2022) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Budidaya Tanaman Hias (Studi Kasus Kelompok Tani *Green House* Tanaman Hias Kelurahan Bojong Kerta) “. Tujuan dari penelitian ini ialah untuk mengetahui apakah terdapat izin pendirian usaha terhadap usaha tersebut, terdapat potensi pasar terhadap usaha tersebut, bagaimana pemasaran produk tersebut, tanaman yang diproduksi sesuai dengan yang diinginkan pasar, usaha tersebut menggunakan manajemen yang baik, dan apakah aktifitas usaha tersebut merusak atau mencemari lingkungan disekitarnya. Hasil penelitian menunjukkan setiap aspek dalam penelitian ini dinyatakan layak, terutama pada aspek keuangan. Berdasarkan perhitungan, *Payback Period* menunjukkan bahwa investasi dapat kembali dalam waktu 1 tahun 7 bulan 12 hari, perhitungan *Net Present Value* menunjukkan hasil positif yaitu 347.790.193, berdasarkan perhitungan *Internal Rate of Return* menunjukkan nilai IRR lebih besar dari bunga yang diinginkan yaitu 18,3% Dan berdasarkan perhitungan *Profitability index* dianggap layak karena nilai PI lebih besar dari 1 yaitu 1.2.

Laras Setiadi (2019) melakukan penelitian dengan judul Studi Kelayakan Bisnis Budidaya Ikan Hias (Studi Kasus Kelompok Tani Asyirah). Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis kelayakan terhadap usaha budi daya ikan hias kelompok tani Asyirah dilihat dari aspek non finansial yaitu aspek pemasaran, aspek teknis, aspek legalitas, aspek manajemen dan aspek finansial dengan berdasarkan kriteria investasi seperti *profitability index* (PI), *intern rate of return* (IRR), *net present value* (NPV) *payback period* (PP). Sehingga modal yang di investasikan dalam bisnis ini dapat lebih efektif dan pelaksanaan serta output yang dihasilkan menjadi maksimal. Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti aspek pemasaran aspek teknis aspek legalitas aspek manajemen. Berdasarkan hasil penelitian, Ke empat aspek ini layak untuk dijalankan. Analisis kuantitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria investasi. Aspek finansial pada usaha budidaya ikan hias kelompok tani Asyirah menunjukkan bahwa *profitability index* (PI) 1.33, *intern rate of return* (IRR) 27%, *net present value* (NPV) Rp. 12.254.577 dan *payback period* (PP) selama 1 tahun

11 bulan 16 hari. Hasil analisis kelayakan ini menunjukkan bahwa usaha budidaya ikan hias kelompok tani Asyirah memenuhi kriteria investasi dan layak untuk dijalankan.

Neneng Sumiati (2023) melakukan penelitian dengan judul Studi Kelayakan Bisnis Kedai Teneneng Snacks. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kelayakan usaha atau bisnis dari Kedai Teneneng Snacks. Apakah perusahaan ini mempunyai potensi pasar yang luas dan menguntungkan, sumber daya manusia yang sesuai dan pengelolaan keuangan yang baik? Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian eksploratif. Hasil kajian bisnis ini menunjukkan bahwa seluruh aspek termasuk aspek finansial dinyatakan layak. Berdasarkan perhitungan Payback Period menunjukan bahwa nilai investasi akan kembali dalam waktu 25 Hari, perhitungan *Net Present Value* sebesar Rp 36.141.377,- bernilai positif, *Internal Rate Of Return* sebesar 39% dinyatakan layak dan *Profitability Index* sebesar 25,59 dinyatakan layak.

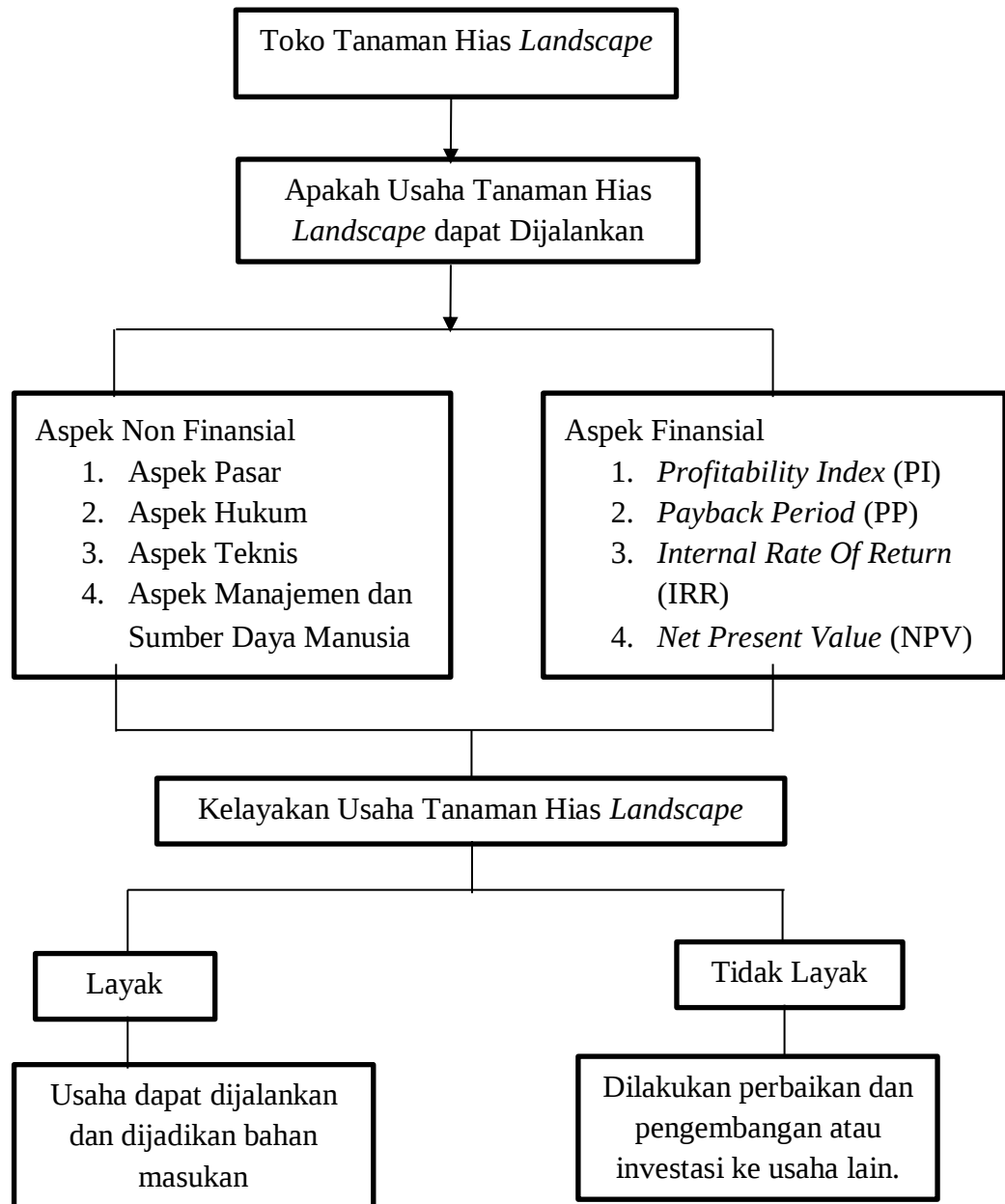
Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

PENELITI	JUDUL	HASIL
Muhamad Kahfi (2022)	Studi Kelayakan Bisnis Budidaya Tanaman Hias Studi Kasus Kelompok Tani Green House Tanaman Hias Kelurahan Bojong Kerta	perhitungan NPV positif yaitu Rp.347.790.193,00, IRR menunjukan nilai IRR lebih besar dari bunga yang diinginkan yaitu 18,3% , PI lebih besar dari 1 yaitu 1,2 dan PP selama 1 tahun 7 bulan 12 hari,
Laras Setiadi (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Budidaya Ikan Hias Studi Kasus Kelompok Tani Asyirah	NPV sebesar Rp. 12.254.577,00, IRR sebesar 27% , PI sebesar 1.33, dan PP selama 1 tahun 11 bulan 16 hari.
Neneng Sumiati (2023)	Studi Kelayakan Bisnis Kedai Teneneng Snacks	NPV sebesar Rp. 36.141.377,00 bernilai positif,IRR sebesar 39% dan PI sebesar 25,59 dan PP Investasi kembali dalam waktu 25 Hari.

Sumber: Penelitian

2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual suatu penelitian merupakan hubungan atau hubungan antara konsep yang satu dengan konsep yang lain dalam permasalahan yang sedang diteliti. Kerangka konseptual ini membantu menghubungkan dan menguraikan topik yang dibahas. Dibawah ini adalah kerangka konseptual yang telah digambarkan dalam penelitian ini.



Gambar 2.3. Kerangka Konseptual Penelitian

Sumber : Penulis (2024)