

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Kegiatan mempelajari secara mendalam maksudnya yaitu menganalisis, mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan, lalu mengolah data dan informasi yang sudah didapat dengan mengukur atau menghitung menggunakan metode-metode tertentu¹.

Kelayakan memiliki arti yaitu apakah suatu usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan atau tidak. Jadi dengan dilakukannya analisis studi kelayakan bisnis akan dapat memberikan gambaran apakah usaha atau bisnis yang diteliti layak atau tidak untuk dijalankan.

Kelayakan suatu usaha dapat dilihat dari berbagai aspek. Aspek-aspek tersebut akan dinyatakan layak jika memenuhi nilai standar tertentu. Penilaian untuk menentukan kelayakan bisnis tidak dapat dilakukan hanya pada salah satu aspek saja, harus dilakukan pada seluruh aspek yang akan dinilai.

2.1.2. Tahapan dalam Studi Kelayakan Bisnis

Tahapan dalam studi kelayakan bisnis dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan bisnis dan keakuratan dalam penilaian. Adapun tahap-tahap yang perlu dilalui dalam melakukan suatu studi kelayakan diantaranya adalah sebagai berikut² :

1. Pengumpulan Data dan Informasi

¹ I Made Adnyana, *Studi Kelayakan Bisnis*, ed. by Melati (Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU-UNAS), 2020).

² Adnyana, *Studi Kelayakan Bisnis*.

Dalam hal ini, data dan informasi yang dikumpulkan harus lengkap dan jelas, dan dapat berasal dari berbagai sumber yang diandalkan, seperti BPS, BKPM, OJK, BI, atau lembaga penelitian.

2. Melakukan Pengolahan Data

Setelah data dan informasi yang diperlukan dikumpulkan, langkah selanjutnya adalah mengolah data dengan benar dan akurat menggunakan metode dan ukuran yang telah lazim digunakan oleh perusahaan.

3. Analisis Data

Langkah selanjutnya adalah menganalisis data untuk menentukan standar kelayakan semua aspek. Kelayakan bisnis ditentukan dari standar yang memenuhi syarat dengan standar yang layak digunakan.

4. Mengambil Keputusan

Langkah selanjutnya setelah menganalisis data yaitu pengambilan keputusan, jika kriteria kelayakan bisnis telah diukur dari semua aspek dan hasil yang didapat, maka dapat diambil keputusan berdasarkan hasil apakah bisnis itu layak dengan ukuran yang telah ditetapkan berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya.

5. Memberikan Rekomendasi

Setelah pengambilan keputusan, maka langkah terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak tertentu yang terlibat dalam laporan penelitian.

2.1.3. Manfaat dan Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Tujuan studi kelayakan bisnis adalah untuk melakukan analisis menyeluruh terhadap suatu proyek bisnis atau investasi guna menilai layak tidaknya proyek tersebut dilaksanakan. Studi kelayakan bisnis bertujuan untuk memberikan pemahaman yang lebih baik tentang potensi dan risiko proyek, sehingga para pemangku kepentingan, seperti pemilik bisnis, investor, atau manajemen, dapat

membuat keputusan yang lebih tepat berdasarkan fakta dan data yang telah dikumpulkan. Berikut beberapa point penting tujuan studi kelayakan bisnis³ :

1. Menilai Kelayakan Finansial

Tujuan studi kelayakan bisnis yaitu untuk mengevaluasi apakah bisnis yang dijalankan akan memberikan keuntungan finansial atau tidak. Dan antara pendapatan dengan investasi yang dikeluarkan itu dihitung untuk mengetahui tingkat pengembalian investasi dapat mencapai titik impas atau tidak dalam waktu yang wajar.

2. Menilai Kelayakan Teknis

Studi kelayakan bisnis bertujuan untuk mengevaluasi kesiapan teknis proyek, termasuk infrastruktur, peralatan, dan teknologi yang diperlukan. Hal ini akan membantu memastikan bahwa proyek dapat dijalankan dengan efisien dan efektif.

3. Menilai Kelayakan Operasional

Tujuan kelayakan bisnis ini adalah untuk memastikan bahwa proses operasional bisnis yang dijalankan memiliki proses yang jelas dan efisien. Studi ini mencakup analisis manajemen operasional, perencanaan produksi, dan pengelolaan sumber daya manusia.

4. Menilai Dampak Sosial dan Lingkungan

Studi kelayakan bisnis juga bertujuan untuk melihat atau menilai dampak sosial, budaya dan lingkungan yang timbul akibat bisnis atau proyek tersebut. Tujuannya adalah memastikan bahwa proyek beroperasi sesuai dengan norma-norma sosial dan lingkungan yang berlaku.

5. Menilai Dampak Ekonomi

Studi ini bertujuan untuk mengevaluasi kontribusi proyek terhadap pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, termasuk lapangan kerja, pendapatan daerah, dan efek multipler lainnya.

6. Menilai Kepatuhan Hukum dan Regulasi

³ Fadli Agus Triansyah and others, *Studi Kelayakan Bisnis*, ed. by Tim Penerbit (CV. Eupedia Publisher, 2023).

Tujuan ini adalah untuk memastikan bahwa proyek bisnis mematuhi semua peraturan dan persyaratan hukum yang berlaku.

7. Memberikan Dasar Pengambilan Keputusan

Tujuan akhir studi kelayakan bisnis adalah memberikan informasi dan analisis yang komprehensif kepada para pemangku kepentingan sehingga mereka dapat mengambil keputusan yang tepat mengenai kelanjutan proyek bisnis.

Melalui pencapaian tujuan-tujuan tersebut, dapat memberikan landasan yang kuat bagi keberhasilan proyek dan membantu mengurangi risiko kegagalan atau kerugian dalam menjalankan usaha baru atau investasi bisnis.

Adapun beberapa manfaat utama dari studi kelayakan bisnis yaitu⁴ :

1. Mengidentifikasi Potensi Keuntungan dan Risiko

Dengan melakukan studi kelayakan bisnis ini dapat membantu mengidentifikasi potensi keuntungan yang dapat dihasilkan dari proyek bisnis, dan juga dapat mengidentifikasi risiko-risiko yang mungkin dihadapi oleh proyek dan membantu dalam merumuskan strategi mitigasi risiko yang tepat.

2. Meminimalkan Risiko dan Kerugian

Dengan mengidentifikasi potensi keuntungan dan risiko, studi kelayakan bisnis dapat membantu mengurangi kemungkinan kesalahan dalam pengambilan keputusan, sehingga dapat menghindarkan bisnis dari kerugian.

3. Memberikan Data dan Fakta yang Objektif

Studi kelayakan bisnis dilakukan dengan berdasar pada data dan analisis yang akurat dan objektif, sehingga hal ini dapat membantu para pemangku kepentingan membuat keputusan berdasarkan informasi yang valid dan dapat dipercaya.

4. Mengidentifikasi Potensi Perbaikan dan Peningkatan

Studi kelayakan bisnis dapat membantu mengidentifikasi potensi perbaikan dan peningkatan dalam rencana bisnis, sehingga dapat membantu mengarahkan perusahaan menuju strategi yang lebih efisien dan menguntungkan.

5. Mendapat Dukungan dari Pihak Eksternal

⁴ Triansyah and others, *Studi Kelayakan Bisnis*.

Adanya studi kelayakan ini menjadi alat yang efektif untuk meyakinkan pihak eksternal, seperti calon investor, lembaga keuangan, atau mitra bisnis, tentang potensi keberhasilan proyek. Hasil positif dari studi kelayakan bisnis dapat meningkatkan peluang bisnis untuk mendapatkan dukungan finansial dan kemitraan yang diperlukan.

6. **Membantu Perencanaan dan Pengambilan Keputusan yang Lebih Baik**
Studi kelayakan bisnis memberikan landasan yang kuat untuk perencanaan bisnis yang lebih baik. Dengan informasi yang lengkap dan akurat, para pemnangku kepentingan dapat mengambil keputusan yang lebih tepat dan strategi yang lebih terarah.
7. **Mendukung Pertumbuhan Bisnis yang Berkelanjutan**
Dilakukannya studi kelayakan ini yaitu dapat mengevaluasi potensi keuntungan dan risiko, sehingga dapat membantu menciptakan proyek bisnis yang berkelanjutan dan berpotensi tumbuh dan berkembang dalam jangka panjang.

2.1.4. Pihak-Pihak yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Adapun pihak-pihak yang memerlukan dan berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan tersebut antara lain sebagai berikut⁵ :

1. **Pemilik Usaha**
Hasil dari analisis studi kelayakan bisnis yang telah dibuat sangat penting dan sangat dibutuhkan oleh para pemilik usaha. Hal ini dikarenakan para pemilik tidak mau jika usaha yang dijalankan mengalami kerugian. Oleh karena itu, hasil studi kelayakan yang sudah dibuat benar-benar dipelajari oleh para pemilik usaha, untuk mengetahui apakah usaha yang dijalankan akan memberikan keuntungan atau tidak.
2. **Kreditur**
Jika dana yang digunakan untuk menjalankan bisnis yaitu dana yang berasal dari pinjaman bank atau lembaga keuangan lainnya, maka pihak bank atau

⁵ Adnyana, *Studi Kelayakan Bisnis*.

pihak yang memberikan pinjaman sangat berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan bisnis yang telah dibuat. Bank atau pihak yang memberikan pinjaman 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 tertentu pihak perbankan akan melakukan studi kelayakan terlebih dahulu secara mendalam sebelum pinjaman diberikannya 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.

4. Masyarakat Luas

Bagi masyarakat luas hasil studi kelayakan bisnis sangatlah penting, hasil studi kelayakan bisnis yang positif dapat memberikan manfaat untuk masyarakat yaitu seperti tersedianya lapangan kerja, baik bagi pekerja di sekitar lokasi proyek maupun bagi masyarakat lainnya. Dengan adanya proyek tersebut juga dapat memberikan manfaat lainnya yaitu adalah terbukanya wilayah tersebut dari tertutupan, juga dengan adanya bisnis atau proyek akan tersedia beberapa 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 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 dalam Studi Kelayakan Bisnis

Terdapat beberapa aspek yang perlu dilakukan untuk menentukan kelayakan suatu bisnis. Masing-masing aspek tidak berdiri sendiri, tetapi berhubungan satu sama lain. Ini berarti bahwa jika salah satu aspek tidak terpenuhi, maka diperlukan perbaikan atau tambahan⁶.

Aspek-aspek berikut yang harus diperhatikan dalam studi kelayakan bisnis :

1. Aspek Hukum

Pada aspek hukum dalam studi kelayakan yaitu membahas mengenai masalah kelengkapan dokumen perusahaan yang berkaitan dengan bentuk badan usaha, izin-izin yang dimiliki, dan dokumen penting lainnya yang berkaitan dengan dasar hukum.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek ini perlu dianalisis untuk menilai apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Kemudian bagaimana strategi pemasaran yang akan dijalankan untuk menangkap peluang pasar yang ada. Untuk menangkap peluang pasar yang ada, maka diperlukan strategi pemasaran yang tepat. Strategi pemasaran yang tepat dapat menggunakan konsep *marketing mix*. *Marketing mix* itu sendiri terdiri dari empat unsur atau variabel yang disebut sebagai *Four P's*, yaitu produk (*product*), harga (*price*), saluran distribusi (*place*), dan promosi (*promotion*).

3. Aspek Keuangan

Pada aspek ini dilakukan penilaian terhadap biaya apa saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya tersebut. Selanjutnya, periksa seberapa besar pendapatan yang akan diperoleh jika proyek dijalankan. Penelitian ini meliputi seberapa lama investasi yang ditanamkan akan kembali. Kemudian, dari mana sumber pembiayaan bisnis tersebut dan bagaimana tingkat suku bunga yang berlaku, sehingga apabila dihitung dengan formula penilaian investasi sangat menguntungkan.

⁶ Adnyana, *Studi Kelayakan Bisnis*.

4. Aspek Teknis dan Teknologi

Dalam aspek ini, yang diteliti yaitu mengenai lokasi usaha, penentuan layout gedung, mesin, dan peralatan serta layout ruang sampai kepada usaha perluasan selanjutnya. Penelitian mengenai lokasi meliputi berbagai pertimbangan, apakah harus dekat dengan pasar, dekat dengan bahan baku, dengan tenaga kerja, dengan pemerintah, lembaga keuangan, pelabuhan, atau pertimbangan lainnya. Kemudian mengenai penggunaan teknologi apakah padat karya atau padat modal.

5. Aspek Manajemen/Organisasi

Hal yang dinilai pada aspek ini yaitu berkaitan dengan para pengelola usaha dan struktur organisasi yang ada, mulai dari merencanakan, melaksanakan sampai dengan mengendalikannya apabila terjadi penyimpangan. Demikian pula dengan struktur organisasi yang dipilih harus dengan bentuk dan tujuan usahanya.

6. Aspek Ekonomi Sosial

Penelitian pada aspek ekonomi sosial ini adalah untuk melihat seberapa besar pengaruh atau dampak yang ditimbulkan jika proyek dijalankan. Dampak yang ditimbulkan ini akan sangat berpengaruh bagi masyarakat. Dampak ekonomi yang ditimbulkan dapat berpengaruh terhadap peningkatan pendapatan masyarakat baik yang bekerja dipabrik atau masyarakat diluar 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

Aspek ini merupakan analisis terhadap dampak pada lingkungan yang ditimbulkan dari adanya proyek bisnis, baik terhadap darat, air, dan udara, yang pada akhirnya akan berdampak terhadap kehidupan manusia, binatang, dan tumbuh-tumbuhan yang ada di sekitarnya.

2.2. Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa penelitian yang sudah dilakukan terlebih dahulu mengenai studi kelayakan bisnis dengan objek penelitian yang berbeda, diantaranya yaitu :

Aceng (2022) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis *Counter Aceng Cellular* Di Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor” dengan tujuan untuk menganalisis pengembangan usaha *Counter Aceng Cellular* Di Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor yang dilihat dari aspek nonfinansial dan finansial. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder, dimana teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu menggunakan teknik wawancara, observasi, dan kuesioner. Hasil penelitian pada penelitian ini yaitu bahwa berdasarkan hasil analisis dari aspek nonfinansial, usaha *Counter Aceng Cellular* Di Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ini dikategorikan layak. Dan berdasarkan aspek finansial, usaha kedai martabak terang bulan ini dikatakan layak, hal ini terlihat dari hasil PP selama 1 tahun 9 bulan 18 hari, NPV sebesar Rp. 56.764.097, IRR sebesar 51%, dan PI 1,7.

Setiawan (2024) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Pada Kedai Martabak Terang Bulan” dengan tujuan untuk menganalisis kelayakan usaha kedai martabak terang bulan yang dilihat dari aspek nonfinansial dan finansial. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder, dimana teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu menggunakan teknik wawancara dan observasi. Hasil penelitian pada penelitian ini yaitu bahwa berdasarkan hasil analisis dari aspek nonfinansial, usaha kedai martabak terang bulan ini dikategorikan layak. Dan berdasarkan aspek finansial, usaha kedai martabak terang bulan ini dikatakan layak, hal ini terlihat dari hasil PP selama 1 tahun 2 bulan 11 hari kurang dari 5 tahun, NPV bernilai positif yaitu sebesar Rp. 184.310.421, IRR sebesar 11,16%, dan PI 1,07 lebih besar dari 1.

Sumiati (2023) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Kedai Teneneng *Snack*” dengan tujuan untuk menganalisis kelayakan usaha kedai teteneng *snack* yang dilihat dari aspek nonfinansial dan finansial. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder, dimana teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu menggunakan teknik observasi dan

wawancara (*interview*). Hasil penelitian pada penelitian usaha ini yaitu bahwa disetiap aspek dinyatakan layak, salah satunya pada aspek keuangan. Berdasarkan perhitungan *payback period* menunjukkan 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.

Eriana (2024) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Steam Motor Jalanjalan.id Kota Bogor” dengan tujuan untuk menganalisis kelayakan bisnis steam motor jalanjalan.id dilihat dari aspek nonfinansial dan finansial. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan sekunder, dimana teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu menggunakan teknik *interview* (wawancara), observasi (pengamatan), dan dokumentasi. Hasil penelitian pada penelitian ini yaitu menunjukkan bahwa setiap aspek dinyatakan layak, salah satunya pada aspek keuangan. Laporan keuangan menunjukkan nilai yang positif dengan hasil PP 4 bulan 12 hari, ini dinyatakan layak karena lebih cepat dari umur ekonomis, NPV Rp. 104.176.871 dinyatakan layak karena bernilai positif atau lebih dari 0, IRR nya pun lebih dari 11% dengan nilai 11,65% yang dibulatkan menjadi 12%, dan PI dianggap layak dengan angka lebih dari 1 yaitu 5.

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

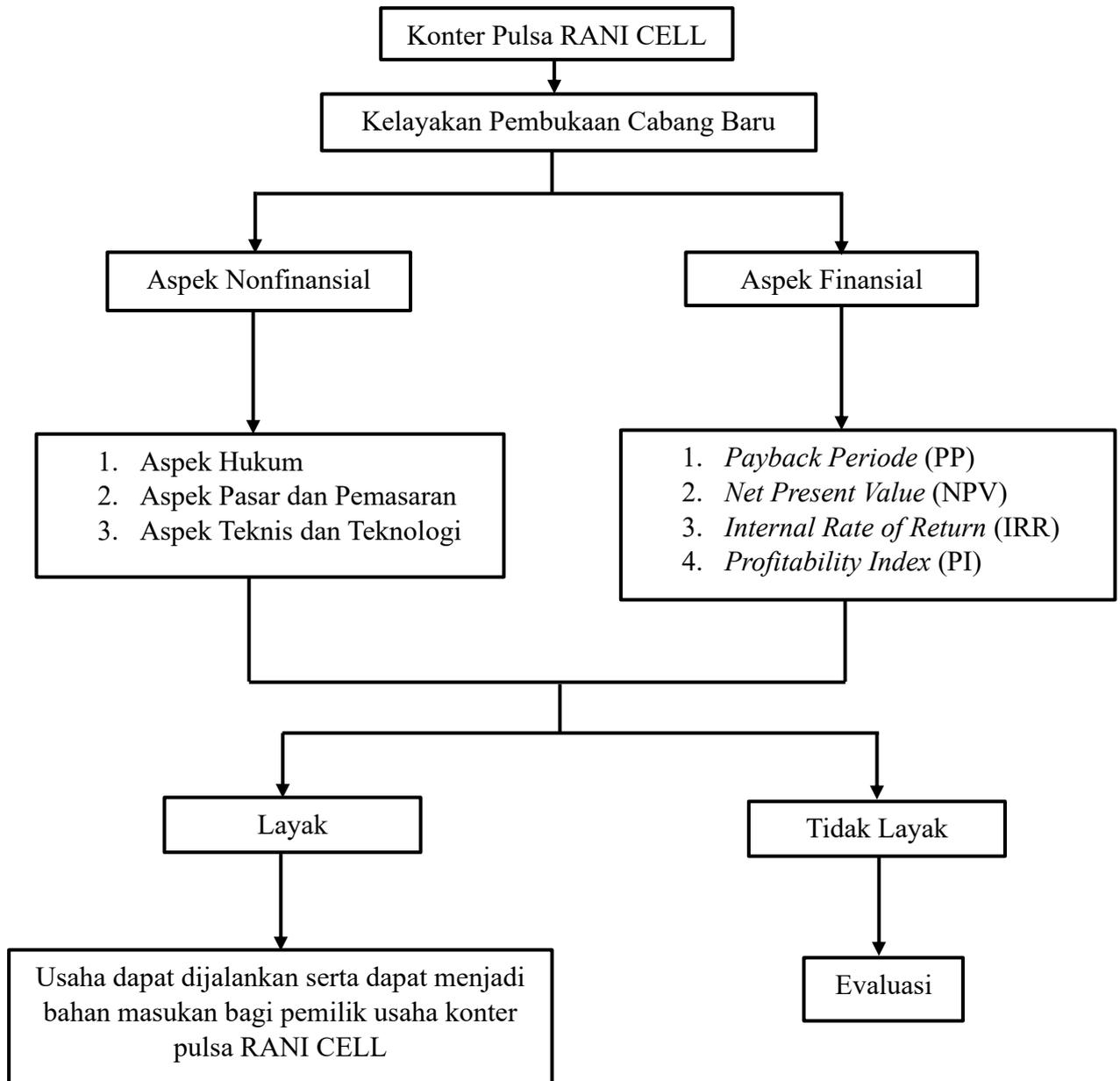
No	Nama Peneliti, Tahun & Judul Penelitian, Link URL	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Aceng, 2022 “Studi Kelayakan Bisnis Counter Aceng Cellular Di Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor” https://repository.stiegici.ac.id/document/search?&type=1	Kualitatif dan kuantitatif	Hasil analisis dari aspek nonfinansial : usaha Counter Aceng Cellular Di Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor. Hasil analisis aspek finansial : usaha Counter Aceng Cellular Di Kecamatan Babakan Madang Kabupaten Bogor ini dikatakan layak, hal ini terlihat dari hasil PP selama 1 tahun 9 bulan 18 hari, NPV sebesar

			Rp. 56.764.097, IRR sebesar 51%, dan PI 1,7.
2.	Budi Aris Setiawan, 2024 “Studi Kelayakan Bisnis Pada Kedai Martabak Terang Bulan” https://repository.stiegici.ac.id/document/search?&type=1	Kualitatif dan kuantitatif	Hasil analisis dari aspek nonfinansial : usaha Kedai Martabak Terang Bulan ini dikategorikan layak. Hasil analisis aspek finansial : usaha kedai martabak terang bulan ini dikatakan layak, hal ini terlihat dari hasil PP selama 1 tahun 2 bulan 11 hari kurang dari 5 tahun, NPV bernilai positif yaitu sebesar Rp. 184.310.421, IRR sebesar 11,16%, dan PI 1,07 lebih besar dari 1.
3.	Neneng Sumiati, 2023 “Studi Kelayakan Bisnis Kedai Teneneng <i>Snack</i> ” https://repository.stiegici.ac.id/document/search?&type=1	Kualitatif dan kuantitatif	Hasil analisis dari aspek nonfinansial : usaha Kedai Teneneng <i>Snack</i> ini dikategorikan layak. Hasil analisis dari aspek finansial : berdasarkan perhitungan <i>payback period</i> menunjukkan bahwa nilai investasi akan kembali dalam waktu 25 hari, perhitungan <i>net present value</i> sebesar Rp 36.141.377, bernilai positif, <i>internal rate of return</i> sebesar 39% dinyatakan layak dan <i>profitability index</i> sebesar 25,59 dinyatakan layak.
4.	Riri Erina, 2024 “Studi Kelayakan Bisnis Steam Motor Jalanjalan.id Kota Bogor” https://repository.stiegici.ac.id/document/search?&type=1		Hasil analisis dari aspek nonfinansial : usaha Steam Motor Jalanjalan.Id Kota Bogor ini dikategorikan layak. Hasil analisis dari aspek finansial : menunjukkan nilai yang positif dengan hasil PP 4 bulan 12 hari, ini dinyatakan layak karena lebih cepat

			dari umur ekonomis, NPV Rp. 104.176.871 layak karena bernilai positif atau lebih dari 0, IRR nya pun lebih dari 11% dengan nilai 11,65% yang dibulatkan menjadi 12%, dan PI dianggap layak dengan angka lebih dari 1 yaitu 5.
--	--	--	---

Sumber : Kampus Terkait

2.3. Kerangka Pemikiran



Bagan 2.1. Kerangka Pemikiran
Sumber : Penulis