

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayak bisnis menurut Kasmir dan Jakfar (2015:7), adalah 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 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 disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, tetapi juga bagi investor, kreditur, pemerintah dan masyarakat luas.

Selanjutnya Studi Kelayakan bisnis menurut Husnan dan Muhammad, (2020:2) adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek bisnis (biasanya merupakan proyek bisnis investasi) dilaksanakan dengan berhasil. Pengertian keberhasilan ini mungkin bisa ditafsirkan agak berbeda-beda. Ada yang menafsirkan dalam artian yang lebih terbatas, ada juga yang mengartikan dalam artian yang lebih luas. Artian yang lebih terbatas, terutama dipergunakan oleh pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomis suatu investasi. Sedangkan dari pihak pemerintah, atau lembaga non-profit, pengertian menguntungkan bisa dalam arti yang lebih relative. Mungkin dipertimbangkan berbagai factor seperti manfaat bagi masyarakat luas yang bisa berwujud penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya yang melimpah ditempat tersebut, dan sebagainya. Bisa juga dikaitkan dengan misalnya, penghematan devisa ataupun penambahan devisa yang diperlukan oleh pemerintah.

Sedangkan Studi Kelayakan Bisnis menurut Ichsan (2019 : 3) adalah Penelitian dan penilaian tentang dapat tidaknya suatu proyek dilakukan dengan berhasil (menguntungkan) pengertian menguntungkan berhasil atau layak ada yang menafsirkan dalam arti sempit atau arti luas. Pengertian arti sempit biasanya pihak swasta yang lebih berminat tentang manfaat ekonomi suatu investasi. Pengertian dalam arti luas, biasanya

pemerintah atau non profit disamping manfaat ekonomi masih ada manfaat lain yang perlu diperhatikan dan dipertimbangkan.

2.1.2 Tahapan Melakukan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kashmir dan Jakfar (2015 :18-19) agar tujuan yang telah ditetapkan dapat dicapai, maka sebelum suatu studi dijalankan perlu dilakukan beberapa persiapan. Kemudian hendaknya suatu studi dilakukan mengikuti prosedur yang berlaku, yaitu mulai dari tahapan-tahapan yang telah ditentukan. Tahapan-tahapan dalam studi ini hendaknya dilakukan secara benar agar jangan sampai terjadi penyimpangan dan untuk kesempurnaan hasil studi itu sendiri.

Tahapan dalam studi kelayakan dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. adapun tahap-tahap dalam melakukan studi kelayakan yang dilakukan sebagai berikut :

A. Pengumpulan data dan informasi

Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap mungkin, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data dan informasi dapat diperoleh dari berbagai sumber-sumber yang dapat dipercaya, misalnya dari lembaga-lembaga yang memang berwenang untuk mengeluarkannya, seperti Biro Pusat Statistik atau BPS, Badan Kordinasi Penanaman Modal (BKPM), Badan Pengelola Pasar Modal (Bapepam), Bank Indonesia (BI), Departmen Teknis atau lembaga-lembaga penelitian baik milik pemerintah maupun swasta. pengumpulan data ini dapat dari data primer maupun data sekunder dengan berbagai metode.

B. 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. 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.

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

D. Mengambil Keputusan

Apabila telah 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. jika tidak layak sebaiknya dibatalkan dengan menyebutkan alasannya.

E. Memberikan Rekomendasi

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

2.1.3 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar (2015:13-14) paling tidak ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu :

1. Menghindari risiko kerugian

Untuk mengatasi risiko kerugian dimasa yang akan datang, karena dimasa 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 risiko yang tidak kita inginkan, baik risiko yang dapat kita kendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.

2. Memudahkan perencanaan

Jika kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi dimasa 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-siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Yang jelas dalam perencanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai waktu tertentu.

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 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 agar pelaksanaan usaha tidak melenceng dari rencana yang telah disusun. pelaksana pekerjaan 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 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 tercapai.

2.1.4 Lembaga-Lembaga Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:14), 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 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 dikururkan 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 menyediakan 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

Untuk melakukan studi kelayakan bisnis terlebih dahulu harus memperhatikan beberapa aspek sebagai berikut :

2.1.5.1 Aspek pemasaran

Menurut Indrasari (2019:2) Pemasaran adalah suatu kegiatan menyeluruh, terpadu, dan terencana, yang dilakukan oleh sebuah organisasi atau institusi dalam melakukan usaha agar mampu mengakomodir permintaan pasar dengan cara menciptakan produk bernilai jual, menentukan harga, mengkomunikasikan, menyampaikan, dan saling bertukar tawaran yang bernilai bagi konsumen, klien, mitra, dan masyarakat umum. Sedangkan menurut Kasmir dan Jakfar (2017 :42-43), Pasar dan pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya . pasar dan pemasaran memiliki tingkat ketergantungan yang tinggi dan saling memengaruhi satu sama lainnya.dengan kata lain, setiap ada kegiatan pasar selalu di ikuti oleh pemasaran dan setiap kegiatan pemasaran adalah untuk mencari atau menciptakan pasar.Adapun tujuan kegiatan pemasaran suatu produk atau jasa secara umum :

1. Memaksimumkan konsumsi atau dengan kata lain memudahkan dan merangsang konsumsi.
2. Memaksimumkan kepuasan konsumen
3. Memaksimumkan pilihan (ragam produk)

4. Memaksimalkan mutu hidup (kualitas, kuantitas, ketersediaan, harga pokok barang, mutu lingkungan fisik dan mutu lingkungan kultur)
5. Meningkatkan penjualan barang dan jasa
6. Ingin menguasai pasar dan menghadapi pesaing.
7. Memenuhi kebutuhan akan suatu produk maupun jasa.
8. Memenuhi keinginan para pelanggan akan suatu produk atau jasa.

Menurut Musfar (2020:10), bauran pemasaran merupakan alat pemasaran yang baik yang berada dalam suatu perusahaan, dimana perusahaan mampu mengendalikannya agar dapat mempengaruhi respon pasar sasaran. Strategi bauran pemasaran *marketing mix* dalam hal ini adalah 7P yaitu :

1. Produk (*Product*) adalah barang yang dibuat atau diproduksi untuk memenuhi kebutuhan sekelompok orang tertentu. Produk ini tidak berwujud atau berwujud karena bisa dalam bentuk jasa atau barang.
2. Harga (*Price*) adalah jumlah yang dibayar pelanggan untuk menikmatinya.
3. Tempat (*Place*) adalah penempatan atau distribusi merupakan bagian yang sangat penting, perusahaan harus memosisikan dan mendistribusikan produk di tempat yang mudah diakses oleh pembeli potensial.
4. Promosi (*Promotion*) adalah komponen pemasaran yang sangat penting karena dapat meningkatkan *brand recognition* dan penjualan. Promosi terdiri dari berbagai elemen seperti :
 - a. Periklanan
 - b. Promosi penjualan
 - c. Hubungan masyarakat
 - d. Publisitas
 - e. *Event sponsorship*
 - f. Penjualan langsung
5. Orang (*people*) adalah dari orang yang berhubungan langsung dengan bisnis. Penelitian menyeluruh penting untuk mengetahui apakah ada cukup banyak orang di pasar sasaran yang diminati untuk jenis produk dan layanan tertentu.
6. Proses (*Process*) adalah sistem dan proses organisasi mempengaruhi pelaksanaan layanan. Jadi, perusahaan harus memastikan bahwa perusahaan memiliki proses yang disesuaikan dengan baik untuk meminimalkan biaya.

7. Bukti fisik (*physical Evidence*) berkaitan dengan bisnis dan produk itu dirasakan di pasar. Ini adalah bukti fisik kehadiran dan pendirian bisnis. Konsep ini adalah *branding*.

2.1.5.2 Aspek Teknis

Aspek teknis merupakan suatu aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek bisnis secara teknis dan pengoperasiannya setelah proyek bisnis tersebut selesai dibangun Husnan dan Muhammad (2020 : 86). Kajian aspek teknis mencakup analisis kesiapan perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan menilai ketepatan lokasi, luas produksi, dan *layout* serta kesiagaan mesin-mesin yang digunakan (Purwana dan Hidayat 2016:50)

a. Penentuan lokasi usaha

Pemilihan lokasi sangat penting mengingat apabila salah dalam menganalisis akan berakibat meningkatnya biaya yang akan dikeluarkan nantinya.

Secara umum pertimbangan dalam menentukan letak suatu lokasi adalah sebagai berikut :

1. Jenis usaha
2. Kedekatan pasar atau konsumen
3. Kedekatan bahan baku
4. Kedekatan pusat pemerintahan
5. Kedekatan di kawasan industri

Penentuan luas dan besaran produksi Penentuan luas dan besaran produksi berkaitan dengan berapa jumlah produksi yang dihasilkan dalam waktu tertentu dengan mempertimbangkan kapasitas teknis dan peralatan yang dimiliki serta biaya yang efisien.

Secara umum luas produksi yang ekonomis ditentukan antara lain oleh :

1. Kecenderungan permintaan yang akan datang
2. Kemungkinan pengadaan bahan baku, bahan pembantu, tenaga kerja, dan lain-lain.
3. Tersedianya teknologi, mesin dan peralatan di pasar.
4. Daur hidup produk, dan produk substitusi dari produk tersebut.

b. Tata letak (*layout*)

Layout adalah proses penentuan bentuk dan penempatan fasilitas yang dapat menentukan efisiensi produksi/operasi. *layout* dirancang berkenaan dengan produk, proses, sumber daya manusia, dan lokasi sehingga dapat tercapai efisiensi operasi. *Layout* ini memberikan berbagai keuntungan antara lain :

1. Keleluasaan ruang gerak untuk beraktivitas dan pemeliharaan
2. Efisiensi pemakaian ruangan
3. Mengurangi biaya produksi maupun investasi
4. Memberikan kenyamanan, kesehatan dan keselamatan kerja.

1.1.5.3 Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Hasibuan (2017,10&14) Manajemen sumber daya manusia adalah ilmu dan seni mengatur hubungan dan peranan tenaga kerja agar efektif dan efisien membantu terwujudnya tujuan perusahaan, karyawan dan masyarakat.

A. Fungsi manajemen sumber daya manusia

Fungsi manajemen sumber daya manusia meliputi :

1. Perencanaan

Perencanaan (*human resources planning*) adalah merencanakan tenaga kerja secara efektif serta efisien agar sesuai dengan kebutuhan perusahaan dalam membantu terwujudnya tujuan. Perencanaan dilakukan dengan menetapkan program kepegawaian.

2. Pengorganisasian

Pengorganisasian adalah kegiatan untuk mengorganisasi semua karyawan dengan menetapkan pembagian kerja, hubungan kerja, delegasi wewenang integrasi, dan koordinasi dalam bagan organisasi (*organization chart*). Organisasi hanya merupakan alat untuk mencapai tujuan. Dengan organisasi yang baik membantu terwujudnya tujuan secara efektif.

3. Pengarahan

Pengarahan (*directing*) adalah kegiatan mengarahkan semua karyawan, agar mau bekerja sama dan bekerja efektif serta efisien dalam membantu tercapainya tujuan perusahaan, karyawan, dan masyarakat. Pengarahan dilakukan pimpinan dengan menugaskan bawahan agar mengerjakan semua tugasnya dengan baik.

4. Pengendalian

Pengendalian (*controlling*) adalah kegiatan mengendalikan semua karyawan, agar mentaati peraturan-peraturan perusahaan dan bekerja sesuai dengan rencana apabila terdapat penyimpangan atau kesalahan, diadakan tindakan perbaikan dan penyempurnaan rencana. Pengendalian karyawan meliputi kehadiran, kedisiplinan, perilaku, kerja sama, pelaksanaan pekerjaan, dan menjaga situasi lingkungan pekerjaan.

5. Pengadaan

Pengadaan (*procurement*) adalah proses penarikan, seleksi, penempatan, orientasi, dan induksi untuk mendapatkan karyawan yang sesuai dengan kebutuhan perusahaan. Pengadaan yang baik akan membantu terwujudnya tujuan.

6. Pengembangan

Pengembangan (*development*) adalah proses peningkatan keterampilan teknis, teoretis, konseptual, dan moral karyawan melalui pendidikan dan pelatihan. Pendidikan

dan pelatihan yang diberikan harus sesuai dengan kebutuhan pekerjaan masa kini maupun masa depan.

7. Kompensasi

Kompensasi (*compensation*) adalah pemberian balas jasa langsung (*direct*) dan tidak langsung (*indirect*), uang atau barang kepada karyawan sebagai imbalan jasa yang diberikan kepada perusahaan. Prinsip kompensasi adalah adil dan layak. Adil diartikan sesuai dengan prestasi kerjanya, layak diartikan dapat memenuhi kebutuhan primernya serta berpedoman pada batas upah minimum pemerintah dan berdasarkan internal dan eksternal konsistensi.

8. Pengintegrasian

Pengintegrasian (*integration*) adalah kegiatan untuk mempersatukan kepentingan perusahaan dan kebutuhan karyawan, agar tercipta kerja sama yang serasi dan saling menguntungkan. Perusahaan memperoleh laba, karyawan dapat memenuhi kebutuhan dari hasil pekerjaannya. Pengintegrasian merupakan hal yang penting dan sulit dalam manajemen sumber daya manusia, karena mempersatukan dua kepentingan yang bertolak belakang.

9. Pemeliharaan

Pemeliharaan (*maintenance*) adalah kegiatan untuk memelihara atau meningkatkan kondisi fisik, mental, dan loyalitas karyawan, agar mereka tetap mau bekerja sama sampai pensiun. Pemeliharaan yang baik dilakukan dengan program kesejahteraan yang berdasarkan kebutuhan sebagian besar karyawan serta berpedoman kepada internal dan eksternal konsistensi.

10. Kedisiplinan

Kedisiplinan merupakan fungsi manajemen sumber daya manusia yang terpenting dan kunci terwujudnya tujuan karena tanpa disiplin yang baik sulit terwujud tujuan yang maksimal. Kedisiplinan adalah keinginan dan kesadaran untuk mentaati peraturan-peraturan perusahaan dan norma-norma sosial.

11. Pemberhentian

Pemberhentian (*separation*) adalah putusannya hubungan kerja seseorang dari suatu perusahaan. Pemberhentian ini disebabkan oleh keinginan karyawan, keinginan perusahaan, kontrak kerja berakhir, pensiun, dan sebab-sebab lainnya. Pelepasan ini diatur oleh Undang-undang No. 12 Tahun 1964 .

B. Komponen manajemen sumber daya manusia

Dalam manajemen sumber daya manusia tenaga kerja manusia dibedakan atas :

1. Pengusaha
2. Karyawan

3. Pemimpin atau manajer

C. Pengayaan Pekerjaan

Pengayaan pekerjaan adalah perluasan pekerjaan dan tanggung jawab secara vertikal yang akan dikerjakan seorang pejabat dalam jabatannya. Perluasan pekerjaan ini merupakan suatu perubahan yang direncanakan (*planned-change*) pada berbagai kegiatan untuk memberikan variasi yang lebih besar kepada seseorang karyawan yang mempunyai pengetahuan dan keterampilan yang lebih.

1.1.5.4 Aspek Hukum

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020 : 24) untuk memulai studi kelayakan suatu usaha pada umumnya dimulai dari aspek hukum, walaupun banyak juga yang melakukannya dari aspek lain. Mengenai aspek mana yang harus dimulai tergantung dari kesiapan data dan kesiapan dari para penilai. Tujuan dari aspek hukum adalah untuk meneliti keabsahan, kesempurnaan, dan keaslian dari dokumen-dokumen yang dimiliki.

Dalam praktiknya terdapat beragam izin usaha. Banyaknya izin dan jenis-jenis izin yang dibutuhkan tergantung dari jenis usaha yang dijalankan. Adapun izin yang dimaksud adalah :

1. Tanda daftar perusahaan (TDP).
2. Nomor pokok wajib pajak (NPWP).
3. Izin-izin usaha.
4. Sertifikat tanah atau surat-surat berharga yang dimiliki.

Izin-izin perusahaan lainnya yang harus segera diurus bagi pemilik usaha dan harus dinilai oleh penilai adalah sesuai dengan jenis bidang usaha perusahaan tersebut. izin-izin tersebut antara lain :

1. Surat izin usaha perdagangan (SIUP).
2. Surat izin usaha industri (SIUI).
3. Izin usaha tambang.
4. Izin usaha perhotelan dan pariwisata.
5. Izin usaha farmasi dan rumah sakit.
6. Izin usaha peternakan dan pertanian.
7. Izin domisili, dimana perusahaan/lokasi proyek berada.
8. Izin gangguan.
9. Izin mendirikan bangunan (IMB)
10. Izin tenaga kerja asing jika perusahaan menggunakan tenaga kerja asing.

2.1.5.5 Aspek Keuangan

Pada aspek ini yang akan dibahas menyangkut kemampuan manajerial pemilik usaha mampu untuk memenuhi kemampuan finansialnya. Sedangkat menurut Kasmir dan Jakfar (2017 : 16) dalam aspek ini dilakukan untuk menilai-menilai biaya-biaya apa

saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek jadi dijalankan. penelitian ini meliputi seberapa lama investasi yang ditanamkan akan kembali. Adapun kriteria yang bisa digunakan untuk menentukan kelayakan suatu usaha atau investasi adalah :

1. Metode *Payback Periode* (PP)

Metode *payback periode* (PP) merupakan teknik penilaian terhadap jangka waktu (periode) pengembalian investasi suatu proyek atau usaha.

a. Apabila kas bersih setiap tahun sama, maka *payback periode* (PP) adalah :

$$PP = \frac{\text{Investasi}}{\text{Kas Masuk Bersih}} \times 1 \text{ Tahun}$$

b. Apabila kas bersih setiap tahun berbeda, maka *payback periode* (PP) adalah :

$$PP = \frac{\text{Sisa Investasi}}{\text{Proses Tahun Berikutnya}} \times 1 \text{ Tahun}$$

2. *Net Present Value* (NPV)

Net Present Value (NPV) atau nilai bersih sekarang merupakan perbandingan antara PV kas bersih (*PV of proceed*) dan PV investasi (*capital outlays*) selama umur investasi.

a. Rumus yang biasa digunakan dalam menghitung NPV adalah sebagai berikut :

$$NPV = \frac{\text{Kas bersih 1}}{(1+r)} + \frac{\text{Kas bersih 2}}{(1+r)^2} + \frac{\text{Kas bersih N}}{(1+r)^n} - \text{Investasi}$$

3. *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal Rate of Return (IRR) merupakan alat untuk mengukur tingkat pengembalian hasil *intern*.

Rumus untuk menghitung IRR adalah sebagai berikut :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{NPV_1 - NPV_2} \times (i_2 - i_1)$$

4. *Profitability Index* (PI)

Profitability Index (PI) atau *benefit and cost ratio* (B/C Ratio) merupakan rasio aktivitas dari jumlah nilai sekarang penerimaan bersih dengan nilai sekarang pengeluaran investasi selama umur investasi.

Rumus mencari PI adalah sebagai berikut :

$$PI = \frac{\sum PV \text{ Kas Bersih}}{\sum PV \text{ Investasi}} \times 100\%$$

2.1.6 Faktor-faktor Yang Menyebabkan Kegagalan Usaha

Menurut Kasmir dan Jakfar (2015,9-10) secara umum factor-faktor yang menyebabkan kegagalan terhadap hasil yang dicapai sekalipun telah dilakukan studi kelayakan bisnis secara benar dan sempurna seperti yang telah diuraikan di atas sebagai berikut :

a. 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. Kemudian, dapat pula data yang disediakan tidak dapat dipercaya atau palsu. Karena itu, sebelum melakukan studi sebaiknya kumpulkan data dan informasi selengkap mungkin melalui berbagai sumber yang tentunya dapat dipertanggungjawabkan kebenaran datanya.

b. Tidak teliti

Kegagalan dapat pula disebabkan si penstudi (orang yang melakukan studi) kurang teliti dalam meneliti dokumen yang ada. Oleh karena itu, dalam hal ini tim studi kelayakan bisnis perlu melatih atau mencari tenaga yang benar-benar ahli dibidangnya. Sehingga factor ketelitian ini menjadi jaminan. Kecerobohan sekecil apapun akan sangat berpengaruh terhadap hasil penelitian.

c. Salah perhitungan

Kesalahan dapat pula di akibatkan si penstudi salah dalam melakukan perhitungan. Misalnya, dalam hal penggunaan rumus atau cara menghitung , sehingga hasil yang dikeluarkan tidak akurat. Dalam hal ini juga perlu disikapi untuk menyediakan tenaga ahli yang ahli dibidangnya.

d. Pelaksanaan pekerjaan salah

Para pelaksana bisnis sangat memegang peranan penting dalam keberhasilan menjalankan bisnis tersebut. apabila para pelaksana dilapangan tidak mengerjakan proyek secara benar atau tidak sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan, maka kemungkinan bisnis tersebut gagal sangat besar.

e. Kondisi lingkungan

Kegagalan lainnya adalah unsur-unsur yang terjadi yang memang tidak dapat kita kendalikan. 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. Perubahan lingkungan seperti perubahan ekonomi, politik, hokum, sosial, dan perubahan perilaku masyarakat, atau karena bencana alam.

f. Unsur sengaja

Kesalahan yang sangat fatal adalah adanya factor kesengajaan untuk berbuat kesalahan. Artinya peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab. Atau para pelaksana dilapangan juga

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

2.2 Penelitian Terdahulu

Banyak yang telah melakukan analisis mengenai studi kelayakan bisnis beberapa diantaranya sebagai berikut :

Laras Setiadi (2019) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Budi Daya Ikan Hias Kasus Kelompok Tani Asyirah beralamat di Jl. Cikaret Gg. Kosasih Kav. No. 79C RT 06/08 Kel. Cikaret Kec. Bogor Selatan. Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti aspek pemasaran, aspek teknis, aspek legalitas, aspek manajemen. 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, *internal 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.

Asep Supriatna (2020) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Dalam Mengembangkan Bisnis *Laundry* Di Wilayah Puncak Cisarua Bogor” beralamat di Jl Raya Puncak km 87 Tugu Selatan Kecamatan Cisarua Kabupaten Bogor. Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti aspek pasar dan pemasaran, aspek hukum, aspek teknis dan aspek manajemen. Aspek kuantitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan berdasarkan investasi. Aspek finansial pada usaha *Okay Laundry* menunjukkan bahwa *payback periode* 1 tahun, 3 bulan, NPV sebesar Rp 67.327.284, IRR 38,05% dan *Profitability index* yaitu 2,81.

Hardiasyah (2019) melakukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Sayuran Hidroponik Di Wilayah Ciawi Bogor (Studi Kasus Bogor Veggies)” beralamat di Jl Raya Sukabumi, Gang Bakom Pesantren No. 53 Ciawi Bogor. Analisis kualitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan aspek non finansial seperti aspek pasar, aspek hukum, aspek teknis dan aspek manajemen. Analisis kuantitatif digunakan untuk menganalisis kelayakan berdasarkan kriteria investasi. Aspek finansial pada usaha Bogor Veggies menunjukkan bahwa *payback period* selama 1 tahun 4 bulan 2 hari, NPV sebesar Rp 126.869.865, IRR sebesar 49 persen, dan *profitability index* 3,504 persen. Hasil analisis kelayakan ini menunjukkan bahwa usaha sayuran hidroponik di wilayah Ciawi Bogor layak berdasarkan aspek pasar, aspek hukum, aspek teknis, aspek manajemen dan aspek finansial.

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

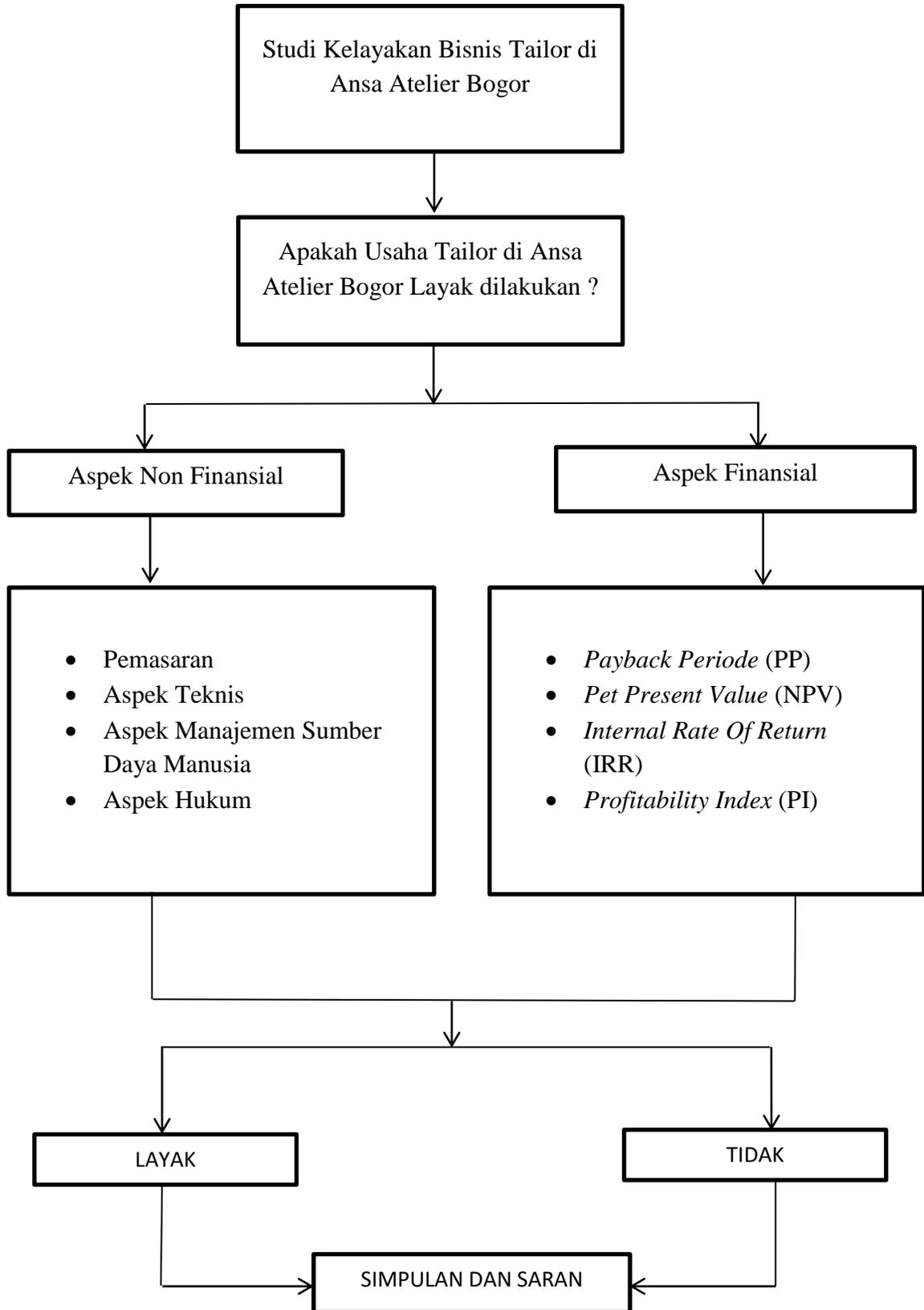
PENELITI	JUDUL	HASIL
Laras Setiadi (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Budi Daya Ikan Hias Kasus Kelompok Tani Asyirah	NPV Sebesar Rp 12.254.577, IRR Sebesar 27%, PI 1,33 Kali dan <i>Payback Period</i> (PP) selama 1 tahun 11 bulan 16 hari.
Asep Supriatna (2020)	Studi Kelayakan Bisnis Dalam Mengembangkan Bisnis <i>Laundry</i> Di Wilayah Puncak Cisarua Bogor	NPV Sebesar Rp 67.327.284, IRR Sebesar 38.05%, PI 2,81 dan <i>Payback Period</i> (PP) 1 tahun 3 bulan
Hardiansyah (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Sayuran Hidroponik Di Wilayah Ciawi Bogor (Studi Kasus Bogor Veggies)	NPV Sebesar Rp 126.869.865, IRR Sebesar 49 persen, PI 3,504 persen dan <i>Payback Period</i> (PP) 1 tahun 4 bulan 2 hari.

Sumber : Kampus Terkait (2022)

2.3 Kerangka Berfikir

Analisis kelayakan pengembangan usaha akan menganalisis kelayakan usahanya tersebut bila ditinjau dari berbagai aspek secara kualitatif dan kuantitatif. Analisis kualitatif dilakukan pada seperti aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek hukum dan aspek keuangan. Secara kuantitatif aspek finansial menggunakan alat analisis *payback periode* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR) dan *profitability index* (PI).

Dari hasil analisis ini akan diberi rekomendasi apakah pengembangan usaha Tailor di Ansa Atalier Bogor layak dilakukan.



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran