

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1. Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Hartanto Ismail & Rahmat (2023), Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan analisis yang dilakukan secara sistematis untuk menilai layak atau tidaknya suatu usaha dijalankan. Analisis ini mencakup pengkajian secara komprehensif terhadap berbagai aspek yang berkaitan dengan rencana usaha, seperti aspek pasar, teknis, keuangan, manajemen, serta lingkungan. Dalam konteks bisnis, studi kelayakan memiliki peranan yang sangat penting karena suatu usaha pada dasarnya bertujuan untuk menghasilkan pendapatan dan laba guna menutupi biaya operasional, sekaligus memberikan manfaat ekonomi bagi pihak-pihak yang terlibat. Oleh karena itu, melalui studi kelayakan bisnis, diharapkan dapat diperoleh dasar pertimbangan yang rasional dalam pengambilan keputusan, sehingga risiko kerugian dapat diminimalkan dan peluang keberhasilan usaha dapat ditingkatkan.

Berdasarkan pengertian dari setiap unsur tersebut, studi kelayakan bisnis dapat diartikan sebagai suatu kegiatan penelitian terhadap rencana usaha yang dilakukan untuk menilai apakah usaha tersebut layak untuk dijalankan, baik dari segi keuntungan yang dapat diperoleh maupun keberlanjutan usaha dalam jangka panjang. Menurut Afrizal Miradji et al. (2023), Studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan penelitian yang dilakukan secara mendalam terhadap rencana usaha untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha didirikan dan dioperasikan. Kajian ini bertujuan untuk menilai potensi usaha dalam menghasilkan keuntungan yang optimal serta menjaga keberlanjutan usaha dalam jangka panjang. Studi kelayakan bisnis tidak hanya berfungsi sebagai alat evaluasi sebelum keputusan investasi dilakukan, tetapi juga sebagai dasar dalam perencanaan strategis. Analisis yang dilakukan mencakup berbagai aspek penting, seperti aspek pasar, teknis, manajemen, hukum, dan keuangan, sehingga dapat memberikan gambaran yang komprehensif mengenai prospek dan risiko usaha.

Menurut Kasmir & Jakfar (2023), studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk mempelajari secara mendalam rencana usaha yang akan dijalankan guna menentukan layak atau tidaknya usaha tersebut untuk direalisasikan. Proses kajian ini dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi secara sistematis, kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis menggunakan metode tertentu sehingga menghasilkan kesimpulan yang objektif dan dapat dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan.

Kelayakan dapat diartikan sebagai suatu penilaian mendalam untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan mampu memberikan manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Dengan kata lain, kelayakan menunjukkan bahwa suatu usaha berpotensi memberikan keuntungan baik secara finansial maupun nonfinansial sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Konsep kelayakan ini tidak hanya menguntungkan pihak perusahaan, tetapi juga memberikan manfaat bagi investor, kreditur, pemerintah, serta masyarakat luas (Kasmir & Jakfar, 2016).

Studi kelayakan bisnis berperan sebagai dasar dalam menilai apakah suatu kegiatan investasi atau usaha layak untuk dilaksanakan. Bagi investor, studi kelayakan bisnis memberikan gambaran yang komprehensif mengenai prospek usaha, potensi keuntungan, risiko yang mungkin dihadapi, serta manfaat yang berpotensi diperoleh, sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan yang rasional dalam pengambilan keputusan investasi (Aliefah et al., 2022). Selain itu, studi kelayakan bisnis dapat membantu pelaku usaha dalam mengidentifikasi berbagai faktor yang dapat memengaruhi keberlangsungan dan perkembangan suatu usaha, sehingga keputusan yang diambil dapat dilakukan dengan lebih terencana dan mengurangi kemungkinan terjadinya kerugian. Menurut Adnyana (2020), studi kelayakan bisnis merupakan penelitian yang mencakup berbagai aspek, antara lain aspek hukum, sosial, ekonomi, dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, serta aspek manajemen dan keuangan. Melalui analisis terhadap berbagai aspek tersebut, dapat diperoleh gambaran yang lebih menyeluruh mengenai kondisi dan prospek usaha, sehingga dapat diketahui apakah usaha yang akan atau

sedang dijalankan memiliki peluang untuk berkembang dan memberikan manfaat secara berkelanjutan.

Secara umum, studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk mengkaji secara mendalam data dan informasi yang relevan mengenai suatu usaha. Data tersebut kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis guna memperoleh hasil yang optimal sebagai dasar pengambilan keputusan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan analisis menyeluruh terhadap rencana usaha untuk menentukan apakah usaha tersebut layak atau tidak layak untuk dijalankan (Kasmir & Jakfar, 2016).

2.2 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Nurul Ichsan & dkk (2019), terdapat lima tahapan dalam pelaksanaan studi kelayakan bisnis. Tahapan-tahapan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Tahap Penemuan Ide

Pada tahap awal ini, diperlukan proses identifikasi gagasan usaha yang berpotensi menghasilkan produk atau jasa yang diminati pasar dan mampu memberikan keuntungan. Untuk memperoleh ide proyek yang tepat, dibutuhkan penelitian yang terarah serta dukungan sumber daya yang memadai. Apabila terdapat beberapa alternatif ide, pemilihan dapat dilakukan dengan mempertimbangkan kesesuaian ide dengan minat atau keinginan, keterlibatan pengambil keputusan dalam aspek teknis, serta keyakinan bahwa proyek tersebut memiliki prospek keuntungan.

2. Tahap Penyelidikan

Setelah ide usaha dipilih, langkah selanjutnya adalah melakukan kajian secara lebih mendalam dengan pendekatan ilmiah. Tahap ini meliputi kegiatan pengumpulan data dan informasi, pengolahan data, analisis serta interpretasi hasil, penarikan kesimpulan, hingga penyusunan laporan sebagai bentuk pertanggungjawaban hasil penelitian.

3. Tahap Penilaian

Penilaian merupakan proses evaluasi dengan cara membandingkan suatu rencana usaha terhadap kriteria atau standar tertentu, baik yang bersifat kuantitatif maupun kualitatif. Penilaian dapat dilakukan terhadap rencana proyek yang akan didirikan, proyek yang sedang berjalan, maupun usaha yang telah beroperasi secara rutin. Dalam proses ini, seluruh biaya yang diperkirakan timbul serta potensi manfaat atau keuntungan yang akan diperoleh dianalisis secara menyeluruh.

4. Tahap Penyaringan Usulan yang Layak

Setelah dilakukan penilaian, usulan proyek yang dinyatakan layak perlu diseleksi lebih lanjut. Pada tahap ini disusun gambaran awal mengenai rencana pelaksanaan proyek, termasuk jenis pekerjaan yang akan dilakukan, estimasi waktu penyelesaian, kebutuhan tenaga kerja beserta kualifikasinya, ketersediaan dana, serta kesiapan sumber daya dan manajemen pendukung lainnya.

5. Tahap Perencanaan Pelaksanaan Proyek Bisnis

Tahap terakhir adalah penyusunan rencana operasional secara lebih rinci untuk merealisasikan proyek yang telah dipilih. Perencanaan ini mencakup penetapan jenis kegiatan, jumlah serta kompetensi tenaga pelaksana, kesiapan pembiayaan dan sumber daya lain, serta pengaturan manajemen agar pelaksanaan proyek dapat berjalan secara efektif dan efisien.

2.3 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut (Supriadi et al., 2021), 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 yang akan datang, karena di masa yang akan datang 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 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, di mana lokasi proyek akan dibangun, siapa yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan.

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 sudah disusun.

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.

5. Memudahkan Pengendalian

Jika dalam pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pengawasan secara teratur dan sistematis, maka apabila terjadi suatu penyimpangan akan lebih mudah terdeteksi sejak awal, sehingga dapat segera dilakukan tindakan pengendalian terhadap penyimpangan tersebut. Pengendalian diperlukan untuk memastikan agar pelaksanaan pekerjaan tetap sesuai dengan rencana dan tujuan yang telah ditetapkan. Tujuan pengendalian adalah untuk mengembalikan pelaksanaan pekerjaan yang melenceng ke jalur yang semestinya, sekaligus mencegah terjadinya penyimpangan yang lebih besar. Dengan demikian, kegiatan perusahaan dapat berjalan secara efektif dan efisien sehingga tujuan perusahaan dapat tercapai sesuai dengan yang telah direncanakan.

2.4 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Husnan dan Suwarsono (2009) dalam (Diva Ananda et al., 2025), terdapat tiga manfaat yang ditimbulkan dari studi kelayakan bisnis yaitu:

1. Manfaat Finansial, diperoleh oleh pelaku bisnis jika bisnis tersebut dirasakan menguntungkan dibanding dengan risiko yang dihadapi.
2. Manfaat Ekonomi Nasional, bisnis yang dijalankan tidak hanya menguntungkan secara ekonomis tetapi juga bermanfaat bagi peningkatan ekonomi negara secara makro. Misalnya semakin banyak tenaga kerja yang dapat diserap, peningkatan devisa, membuka peluang investasi yang lain, peningkatan GNP, kontribusi pajak, dan sebagainya.
3. Manfaat Sosial, memberikan manfaat terutama bagi masyarakat di sekitar lokasi bisnis tersebut dibangun. Berdasarkan paparan di atas dapat dipahami bahwa manfaat studi kelayakan bisnis sangat penting dirasakan oleh berbagai pihak, terutama para pihak yang berkepentingan terhadap proyek atau usaha yang dijalankan.

2.5 Lembaga-Lembaga yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis tidak hanya berguna untuk para pelaku bisnis. Terdapat pihak-pihak lain yang membutuhkan studi kelayakan bisnis untuk membantu mereka mencapai kepentingan masing-masing. Menurut (Daoed & Nasution, 2021), pihak-pihak tersebut di antaranya:

1. Investor
merupakan pihak yang menanamkan modal dalam suatu usaha. Laporan studi kelayakan bisnis digunakan sebagai dasar dalam menentukan besaran investasi yang akan diberikan. Hasil studi kelayakan yang baik akan meningkatkan keyakinan investor untuk menanamkan modal, sedangkan hasil yang kurang baik dapat menjadi pertimbangan untuk menunda atau menghindari investasi.

2. Kreditor

Kreditor, seperti bank atau lembaga keuangan, memanfaatkan studi kelayakan bisnis sebagai dasar dalam pengambilan keputusan pemberian pinjaman.

Analisis kelayakan yang baik akan meningkatkan kepercayaan kreditor terhadap kemampuan usaha dalam mengembalikan pinjaman yang diberikan.

3. Manajemen Perusahaan

Bagi manajemen, studi kelayakan bisnis berfungsi sebagai pedoman dalam perencanaan dan pengelolaan usaha. Selain itu, studi ini juga dapat digunakan untuk memperkirakan kebutuhan dana serta sebagai acuan dalam menjalankan dan mengembangkan proyek di masa mendatang.

4. Pemerintah

Pemerintah menggunakan studi kelayakan bisnis sebagai dasar dalam memberikan izin dan menilai dampak suatu usaha terhadap perekonomian serta lingkungan. Hal ini penting untuk memastikan bahwa usaha yang dijalankan tidak merugikan kepentingan umum.

5. Masyarakat

Masyarakat, khususnya yang berada di sekitar lokasi usaha, juga memiliki kepentingan terhadap hasil studi kelayakan bisnis. Studi ini dapat memberikan gambaran mengenai dampak sosial dan ekonomi, seperti penciptaan lapangan kerja serta penyediaan sarana dan prasarana yang bermanfaat bagi masyarakat.

2.6 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Dalam studi kelayakan bisnis ada beberapa aspek yang perlu dilakukan untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha. Aspek tersebut terbagi atas aspek nonfinansial dan finansial, yaitu:

2.6.1 Aspek Hukum

Aspek hukum merupakan faktor krusial dalam studi kelayakan bisnis, karena ketidakpatuhan terhadap regulasi dapat menimbulkan sanksi, kendala perizinan, hingga penghentian operasional usaha. Analisis legalitas perlu dilakukan secara cermat sejak tahap perencanaan untuk memastikan bahwa seluruh aktivitas usaha sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta meminimalkan risiko sengketa hukum di kemudian hari (Sumarni, 2025). Menurut Dalimunthe et al. (2023), terdapat beberapa bentuk badan usaha ditinjau dari payung hukumnya:

- a. Perusahaan Perseorangan: Jenis usaha ini dikelola secara individu. Proses pendiriannya sangat praktis tanpa memerlukan syarat formal yang rumit maupun modal yang fantastis. Keunggulannya terletak pada struktur organisasi yang ramping dan manajemen yang efisien.
- b. Firma (Fa): Didirikan oleh minimal dua orang yang menjalankan bisnis menggunakan identitas perusahaan yang sama. Legalitasnya bisa ditempuh melalui akta notaris resmi atau sekedar kesepakatan tertulis antar anggota.
- c. Perseroan Komanditer (CV): Merupakan bentuk kerja sama yang berlandaskan rasa saling percaya. Di dalamnya terdapat pembagian peran antara sekutu aktif yang mengelola perusahaan secara penuh dan sekutu pasif (komanditer) yang hanya menyetorkan modal.
- d. Perseroan Terbatas (PT): Merupakan bentuk badan hukum yang paling populer di kalangan pebisnis karena menawarkan perlindungan hukum yang kuat. PT memiliki fleksibilitas dalam diversifikasi lini usaha, serta tanggung jawab pemegang saham hanya terbatas pada jumlah saham yang disetorkan ke perusahaan.
- e. Perseroan Terbatas (PT): Merupakan bentuk badan hukum yang paling populer di kalangan pebisnis karena menawarkan perlindungan hukum yang kuat. PT memiliki fleksibilitas dalam diversifikasi lini usaha, serta tanggung jawab pemegang saham hanya terbatas pada jumlah saham yang disetorkan ke perusahaan.

2.6.2 Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Awwaluddin et al. (2023), aspek pasar dan pemasaran merupakan komponen utama dalam menilai peluang keberhasilan suatu produk atau jasa yang akan dikembangkan. Analisis terhadap aspek ini dilakukan untuk mengukur potensi pasar serta kemampuan produk dalam memenuhi kebutuhan dan keinginan konsumen sasaran. Proses tersebut mencakup identifikasi segmen pasar, estimasi ukuran pasar, serta pemahaman terhadap dinamika pasar yang dapat memengaruhi tingkat penerimaan produk atau jasa di masa mendatang. Aspek pasar

menitikberatkan pada analisis potensi permintaan, tingkat persaingan, peluang pasar, serta perkiraan pangsa pasar yang dapat diraih. Analisis ini bertujuan untuk memastikan bahwa produk atau jasa yang direncanakan memiliki peluang untuk diterima oleh konsumen.

Sementara itu, menurut Kotler & Armstrong (2023), pemasaran merupakan proses sosial dan manajerial yang bertujuan menciptakan nilai bagi pelanggan serta membangun hubungan yang kuat dengan mereka. Dalam praktiknya, strategi pemasaran dapat diterapkan melalui pendekatan bauran pemasaran (marketing mix) serta strategi segmentasi, targeting, dan positioning (STP). Berikut penjelasan lebih rinci:

1. *Marketing Mix* (Bauran Pemasaran)

Menurut Bahri & Rosandy, (2025), bauran pemasaran terdiri dari empat elemen utama yang dikenal dengan 4P:

- a. **Product (Produk):** Perusahaan merancang produk atau jasa yang mampu memberikan manfaat serta memenuhi kebutuhan dan keinginan konsumen sasaran.
- b. **Price (Harga):** Penetapan harga dilakukan dengan mempertimbangkan daya beli konsumen, kondisi persaingan, serta tujuan perusahaan agar tetap kompetitif dan menguntungkan.
- c. **Place (Tempat/Distribusi):** Menentukan saluran distribusi yang efektif sehingga produk dapat tersedia dan mudah dijangkau oleh konsumen.
- d. **Promotion (Promosi):** Melaksanakan kegiatan komunikasi pemasaran seperti periklanan, promosi penjualan, dan pemasaran digital untuk memperkenalkan serta memengaruhi keputusan pembelian konsumen.

2. *Segmentation* (Segmentasi Pasar), segmentasi pasar merupakan proses pengelompokan pasar yang heterogen menjadi kelompok-kelompok yang lebih homogen berdasarkan karakteristik tertentu. Pengelompokan ini dapat didasarkan pada aspek demografis, geografis, psikografis, maupun perilaku konsumen. Tujuannya adalah agar perusahaan lebih mudah memahami

kebutuhan spesifik setiap kelompok pasar.

3. *Targeting* (Penentuan Pasar Sasaran), targeting adalah tahap pemilihan satu atau beberapa segmen pasar yang dianggap paling potensial dan sesuai dengan kemampuan perusahaan. Pemilihan ini mempertimbangkan faktor daya tarik segmen serta sumber daya yang dimiliki perusahaan.
4. *Positioning* (Penentuan Posisi Pasar), positioning merupakan strategi untuk membentuk persepsi tertentu di benak konsumen mengenai keunggulan produk dibandingkan pesaing. Perusahaan berupaya menempatkan produknya sebagai pilihan yang memiliki nilai unik dan berbeda sehingga mudah diingat oleh pasar sasaran.

2.6.3 Aspek Manajemen

Menurut Aditama & Yudhi Anggoro (2023), Aspek manajemen dalam studi kelayakan bisnis berkaitan dengan proses perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian seluruh aktivitas usaha guna mencapai tujuan secara efektif dan efisien. Manajemen sendiri berasal dari bahasa Inggris *to manage* yang berarti mengatur atau mengelola, di mana pengelolaan tersebut mencakup berbagai sumber daya yang dikenal dengan konsep 6M, yaitu *man* (sumber daya manusia), *money* (modal), *material* (bahan), *machine* (mesin), *method* (metode), dan *market* (pasar).

Dalam studi kelayakan bisnis, aspek manajemen berfokus pada pembentukan serta pengembangan operasional perusahaan yang meliputi pengelolaan sumber daya manusia, struktur organisasi, sistem kerja, hingga pengelolaan keuangan. Sumber daya manusia menjadi elemen yang sangat penting karena memiliki kemampuan kognitif, afektif, dan psikomotorik yang tidak dimiliki oleh sumber daya lainnya. Menurut Rachman et al., (2024), kualitas sumber daya manusia merupakan faktor penentu keberhasilan organisasi, sehingga pengelolaannya perlu dilakukan secara sistematis melalui kebijakan dan praktik manajerial yang selaras dengan tujuan perusahaan.

2.6.4 Aspek Teknis/Operasi

Aspek teknis atau operasional, yang sering disebut sebagai aspek produksi, merupakan salah satu komponen penting dalam studi kelayakan bisnis yang harus dianalisis secara komprehensif sebelum suatu usaha dijalankan. Menurut Mukhsinun et al. (2023), aspek ini mencakup penentuan lokasi usaha, perancangan tata letak (layout), pengaturan peralatan produksi, serta pemilihan teknologi yang digunakan dalam proses produksi. Selain itu, aspek teknis juga berkaitan dengan penentuan kapasitas produksi, ketersediaan bahan baku, kebutuhan tenaga kerja, serta pengaturan proses produksi agar kegiatan operasional dapat berjalan secara efektif dan efisien. Analisis terhadap aspek teknis bertujuan untuk menilai tingkat kesiapan operasional perusahaan, termasuk kesesuaian lokasi usaha, kapasitas produksi yang mampu dicapai, efisiensi tata letak, ketersediaan sarana dan prasarana, serta kesiapan mesin dan peralatan yang digunakan dalam mendukung kegiatan produksi.

Perencanaan aspek teknis yang baik juga diperlukan untuk memastikan bahwa proses produksi dapat berlangsung secara lancar, mulai dari penyediaan bahan baku hingga menghasilkan produk yang sesuai dengan standar kualitas yang telah ditetapkan. Ketepatan dalam perencanaan teknis menjadi faktor krusial karena kesalahan dalam menentukan lokasi, kapasitas produksi, tata letak, maupun penggunaan peralatan dapat menyebabkan pemborosan biaya, menghambat proses operasional, dan menurunkan efisiensi usaha. Oleh karena itu, analisis aspek teknis perlu dilakukan secara tepat dan menyeluruh agar kegiatan operasional dapat berjalan secara optimal serta mampu mendukung kelangsungan, stabilitas, dan perkembangan usaha di masa mendatang.

Analisis dari aspek operasi adalah untuk menilai kesiapan perusahaan dalam menjalankan usahanya dengan menilai ketepatan lokasi, luas produksi, dan lay out serta kesiagaan mesin-mesin yang akan digunakan. Analisis aspek teknis dalam studi kelayakan bisnis meliputi:

1. **Optimalisasi Lokasi Strategis:** Menentukan titik koordinat lokasi yang paling efisien dan efektif untuk berbagai fasilitas perusahaan, mulai dari tempat usaha hingga pusat administrasi.
2. **Efisiensi Tata Letak (Layout):** Merancang konfigurasi ruang dan penempatan fasilitas yang selaras dengan proses produksi yang dipilih guna meminimalisasi hambatan serta meningkatkan produktivitas kerja.
3. **Apropriasi Teknologi:** Mengidentifikasi dan mengadopsi perangkat teknologi yang paling relevan serta mutakhir guna menunjang efektivitas proses produksi.
4. **Manajemen Persediaan:** Merumuskan metodologi pengelolaan inventaris yang paling adaptif dan efisien sesuai dengan dinamika serta karakteristik bidang usaha yang ditekuni.
5. **Perencanaan Sumber Daya Manusia:** Memetakan kualifikasi serta kompetensi tenaga kerja yang dibutuhkan untuk mendukung operasional perusahaan, baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang.

2.6.5 Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan dalam studi kelayakan bisnis merupakan salah satu komponen penting yang harus dianalisis sebelum suatu usaha dijalankan. Menurut Kasmir & Jakfar (2016) aspek lingkungan berkaitan dengan penilaian terhadap dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan usaha terhadap lingkungan sekitarnya, baik dari sisi fisik maupun sosial. Analisis ini bertujuan untuk memastikan bahwa usaha yang direncanakan tidak menimbulkan kerusakan lingkungan dan tidak mengganggu keseimbangan sosial masyarakat.

Secara fisik, aspek lingkungan mencakup evaluasi terhadap kemungkinan terjadinya pencemaran udara, air, maupun tanah sebagai akibat dari aktivitas operasional perusahaan. Selain itu, analisis juga mempertimbangkan pengelolaan limbah, tingkat kebisingan, serta dampak lain yang berpotensi mengganggu kualitas hidup. Dalam hal ini, perusahaan dituntut untuk memenuhi berbagai persyaratan perizinan dan ketentuan hukum yang berlaku, termasuk dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) apabila diperlukan. Pengelolaan lingkungan yang

baik juga diperlukan untuk meminimalkan dampak negatif yang dapat ditimbulkan oleh kegiatan usaha serta menjaga kondisi lingkungan di sekitar lokasi usaha. Dengan demikian, perusahaan tidak hanya berorientasi pada pencapaian keuntungan, tetapi juga memiliki tanggung jawab dalam menjaga kelestarian lingkungan dan menciptakan hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar. Penerapan pengelolaan lingkungan yang tepat diharapkan dapat mendukung keberlangsungan kegiatan usaha serta mengurangi potensi permasalahan lingkungan yang dapat menghambat operasional perusahaan di masa mendatang.

2.6.6 Aspek Finansial/Keuangan

Berdasarkan tinjauan teoritis menurut (Kasmir & Jakfar, 2023), Aspek finansial digunakan untuk menilai kondisi keuangan perusahaan secara menyeluruh. Aspek ini sangat penting untuk diteliti karena berkaitan langsung dengan modal dan investasi yang diperlukan dalam membangun sebuah bisnis. Evaluasi terhadap sumber dana yang diperoleh, perkiraan pendapatan yang akan dihasilkan, serta perkiraan biaya operasi dan pemeliharaan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam proses ini. Aspek keuangan tidak boleh diabaikan, mengingat kesehatan keuangan perusahaan merupakan faktor krusial bagi keberhasilan usahanya. Dalam studi kelayakan bisnis, aspek keuangan mencakup berbagai elemen yang sangat penting untuk menentukan potensi pertumbuhan bisnis ke depan.

Berdasarkan hasil penelitian dari Diva Ananda et al. (2025) valuasi dalam cakupan aspek finansial mengintegrasikan berbagai variabel kritical. Instrumen yang dapat digunakan untuk pemeriksaan evaluasi keuangan (aspek keuangan) adalah sebagai berikut:

a. Nilai Sisa (*Salvage Value*)

Nilai produk atau peralatan yang tersisa setelah suatu perusahaan ditutup disebut nilai sisa. Nilai sisa dihitung dengan menggunakan pendekatan estimasi jumlah. Berdasarkan PSAK 16 (2011), nilai sisa aset adalah nilai aset yang dapat diperoleh oleh perusahaan saat aset dilepaskan. Perkiraan biaya pelepasan akan dikurangkan jika aset mencapai usia dan kondisi yang diantisipasi pada akhir masa

manfaatnya. Untuk mengetahui apakah kualitas aset masih menurun atau apakah nilainya tidak lagi bermanfaat, perusahaan biasanya menghitung nilai sisa aset.

b. Arus Biaya (*Outflow*)

Pajak penghasilan, biaya operasional, biaya investasi kembali, dan biaya investasi adalah biaya yang terkait dengan bisnis ini. Ada tiga aset yang paling likuid: uang tunai, dana simpanan, dan mata uang yang tersedia. Setara kas adalah investasi yang sangat likuid dan berjangka pendek tanpa risiko fluktuasi suku bunga karena jatuh temponya yang pendek dan jangka waktunya yang pendek. Mereka juga mudah ditukar menjadi uang tunai. Tempo investasi ini tidak lebih dari tiga bulan. Dalam hal kepentingannya, uang tunai adalah komponen neraca yang paling penting.

c. Arus Kas

Arus keluar adalah arus kas yang digunakan untuk bisnis atau modal. Menurut Susrama (2024), konsep kas adalah yang paling bermanfaat karena memengaruhi keputusan yang dibuat oleh kreditur, investor, dan pemangku kepentingan lainnya melalui evaluasi arus kas masa depan. Bisnis akan melakukan investasi jangka pendek yang sangat likuid dengan modal menganggur mereka. Kas saldo, juga dikenal sebagai kas tangan, dan kas giro atau tabungan di bank adalah dua jenis kas. Setara kas adalah investasi yang sangat likuid dan jangka pendek yang dapat dengan mudah ditukar menjadi uang tunai dalam jumlah tertentu tanpa mengubah nilainya secara signifikan. Sebaliknya, masuk dan keluar kas, serta setara kas, adalah arus kas.

d. Pajak Penghasilan

Pajak penghasilan adalah biaya tahunan yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan; jumlah biaya ini ditentukan oleh total keuntungan tahunan perusahaan. Jumlah pajak dipengaruhi oleh laba kotor yang diperoleh dari operasi bisnis.

e. Analisis Laba Rugi

Analisis laporan laba rugi membantu menemukan perubahan dalam operasi bisnis selama waktu tertentu. Laporan laba rugi adalah dokumen keuangan yang menggambarkan bagaimana bisnis sebuah organisasi berjalan selama periode waktu tertentu. Laporan laba rugi terdiri dari komponen seperti penjualan, biaya operasional, biaya penyusutan, biaya tambahan yang timbul di luar perusahaan, dan pajak penghasilan usaha. Laporan laba atau rugi perusahaan dapat dihitung dengan mengalikan pendapatan dan biaya.

f. Investasi

Portofolio investasi terdiri dari kumpulan aset investasi yang akan memiliki nilai di tahun-tahun mendatang (Santoso et al., 2023). Investasi juga dapat didefinisikan sebagai hubungan antara sejumlah uang dalam rekening tabungan jangka pendek untuk menghasilkan pendapatan pada waktu yang akan datang (Destina Paningrum, 2022).

g. *Break Even Point* (BEP)

Break Even Point (BEP) merupakan suatu keadaan yang dapat timbul dalam suatu usaha, khususnya keadaan di mana usaha tersebut tidak mengalami kerugian maupun keuntungan. Dengan kata lain, karena pengeluaran dan pendapatan sama, maka tidak ada keuntungan bagi bisnis ($\text{pendapatan} = \text{total biaya}$). Hubungan antara volume penjualan dengan profitabilitas dapat dipelajari secara analitis dengan menggunakan analisis BEP. Perusahaan akan mengalami kerugian jika penjualan hanya cukup untuk mengimbangi sebagian biaya di bawah titik impas, sedangkan laba bersih akan terealisasi jika jumlah penjualan melebihi pengeluaran yang dikeluarkan. Selain itu, analisis BEP sangat membantu manajemen dalam perencanaan dan pengambilan keputusan.

Menurut Herisoni (2021), titik impas (BEP) tercapai ketika total pendapatan sama dengan total pengeluaran, yaitu ketika jumlah waktu aliran pendapatan suatu proyek dapat membayar seluruh biaya operasional, pemeliharaan, dan biaya modal lainnya.

h. Analisis Nilai Pengganti (*Switching Value*)

Untuk menentukan apakah suatu bisnis dapat dianggap layak untuk dioperasikan, analisis *switching value* mengukur perubahan maksimum yang dapat ditoleransi pada suatu variabel (seperti biaya atau manfaat) sebelum keputusan investasi berubah dari layak menjadi tidak layak.

2.7 Pengertian UMKM dan Depot Air Minum Isi Ulang

2.7.1 Pengertian UMKM

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) merupakan sektor usaha yang memiliki peranan penting dalam perekonomian nasional. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM, usaha mikro diartikan sebagai kegiatan usaha produktif yang dimiliki oleh individu atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan tersebut.

Menurut Kasmir & Jakfar (2016), UMKM adalah jenis usaha yang dijalankan oleh individu, rumah tangga, maupun badan usaha berskala kecil dengan keterbatasan modal dan aset, namun memiliki tingkat fleksibilitas yang tinggi dalam menyesuaikan diri terhadap dinamika pasar. UMKM umumnya beroperasi pada sektor riil yang berkaitan langsung dengan kebutuhan masyarakat, sehingga berperan sebagai penopang utama perekonomian di tingkat daerah.

Dalam pelaksanaannya, UMKM kerap menghadapi berbagai hambatan yang dapat mengganggu perkembangan dan keberlangsungan usaha, seperti terbatasnya akses terhadap sumber permodalan, rendahnya kemampuan manajerial, kurang optimalnya perencanaan bisnis, serta minimnya pemanfaatan teknologi dalam kegiatan produksi dan pemasaran (Kasmir & Jakfar, 2023). Oleh karena itu, studi kelayakan bisnis menjadi alat yang penting bagi pelaku UMKM, karena melalui analisis yang terstruktur, pelaku usaha dapat mengenali kekuatan dan kelemahan usahanya sekaligus merumuskan strategi yang tepat untuk menjaga keberlanjutan serta meningkatkan perkembangan usaha dalam jangka panjang.

2.7.2 Pengertian Depot Air Minum Isi Ulang

Depot air minum isi ulang adalah usaha industri yang melakukan proses pengolahan air baku menjadi air minum dan menjual langsung kepada konsumen. Menurut Keputusan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 907/MENKES/SK/VII/2002, air minum yang aman bagi kesehatan apabila memenuhi persyaratan fisika, mikrobiologis, kimiawi, dan radioaktif yang dimuat dalam parameter wajib dan parameter tambahan.

Depot air minum isi ulang menjadi solusi penyediaan air minum yang semakin diminati masyarakat karena harganya yang terjangkau dibandingkan air minum dalam kemasan (AMDK). Keberadaan depot air minum isi ulang memberikan kontribusi nyata dalam memenuhi kebutuhan air minum masyarakat, khususnya di wilayah yang belum terjangkau oleh jaringan air bersih perpipaan.

Proses pengolahan air pada depot air minum isi ulang umumnya mencakup beberapa tahapan, antara lain filtrasi (penyaringan), desinfeksi menggunakan sinar ultraviolet (UV) atau ozonisasi, dan pengisian ke dalam galon. Kualitas air yang dihasilkan harus memenuhi standar baku mutu air minum yang ditetapkan oleh pemerintah agar aman dikonsumsi oleh masyarakat.

2.8 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis telah banyak dilakukan. Namun demikian, penelitian tersebut memiliki variasi yang berbeda seperti penggunaan metode, lokasi penelitian, dan hasil penelitian yang berbeda.

Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan kelayakan bisnis:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti, Tahun dan Judul Penelitian	Variabel yang Diteliti	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1.	Putra & Kurniawanto, (2024) Analisis Kelayakan Pengembangan Usaha Depot Air Minum Isi Ulang Tirta Vit. https://share.google/nulMouA0JVLukgQey	Aspek Pasar (SWOT) dan Aspek Keuangan (NPV, IRR, Payback Period)	Aspek Pasar (SWOT) dan Aspek Keuangan (NPV, IRR, Payback Period)	Usaha berada pada Kuadran I (Growth). NPV Rp15.052.070 (>0), IRR 16,671% (>12%), PBP 8 bulan
2.	Jalaludin, (2021) Analisis Kelayakan Bisnis Usaha Depot Air Minum Isi Ulang (Studi Kasus Pada R.O Qua Kabupaten Lahat). https://share.google/JduW5CrQYxeMLtwEJ	Aspek Keuangan (NPV, Payback Period, Profitability Index, Average Rate of Return)	NPV, PP, PI, ARR	PV positif Rp145.338.690; PP 2 tahun 8 bulan 8 hari; PI 2,61 (>1); ARR 37%. Usaha layak dijalankan dan menguntungkan
3.	Meliya & Rohman, (2024) Analisis Studi Kelayakan Bisnis pada Pengembangan UMKM Sembako di Desa Keramean dari Aspek Hukum, Aspek Pemasaran dan Aspek Keuangan.	Aspek hukum, pemasaran, dan keuangan	Pendekatan kuantitatif dengan metode least square. Pengumpulan data penjualan harga sembako melalui	Penjualan bulan April lebih relevan daripada bulan sebelumnya. Usaha sembako memiliki potensi keuntungan besar jika

	https://www.academia.edu/download/124458690/Lokawati_Vol._2_No._4_Juli_2024_Hal_12_22.pdf		wawancara dengan pemilik usaha.	dikelola dengan baik.
4.	Agustina el al,. (2023) Kelayakan Usaha Air Minum Berbasis Cholorine Dioxide Pada unit Usaha BUMDes Kertajaya. https://journal.um-surabaya.ac.id/Axiologi/article/view/4601	Aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek keuangan, aspek ekonomi sosial dan politik, aspek lingkungan hidup, aspek hukum dan legalitas	Metode deskriptif dengan survei melalui obsrvasi dan pengumpulan data lapangan	Aspek Pemasaran: Cukup terbuka terhadap produk baru meskipun, tingkat loyalitas konsumen tinggi dan harga bersifat elastis. Aspek teknis: kapasitas produksi secara teoritis belum mampu memenuhi kebutuhan pasar. Aspek keuangan dan ekonomi: berpotensi menghasilkan keuntungan serta mendukung

				pertumbuhan ekonomi masyarakat. Aspek lingkungan: penggunaan bahan baku dan pengelolaan air relatif ramah lingkungan, namun sistem pemeliharaan ketersediaan air bersih masih belum optimal. Aspek legal: belum menetapkan bentuk badan usaha secara formal dan masih terdapat ketentuan hukum yang belum dipenuhi. Kesimpulan: usaha dinilai layak untuk dijalankan dengan catatan perlu perbaikan
--	--	--	--	---

				pada aspek legal dan pengelolaan lingkungan.
5.	Kemalementa et al., (2025) Studi Kelayakan Usaha Depot Air Minum Isi Ulang "Berkah Water". https://al-haramjournal.id/index.php/J-CEKI/article/view/6457	Aspek finansial (NPV, IRR, Payback Period, B/C Ratio), aspek pasar, aspek teknis, dan aspek manajemen usaha depot air minum isi ulang	Penelitian terapan applied research) dengan pendekatan evaluatif studi kelayakan usaha. Data primer diperoleh dari wawancara dengan pemilik usaha. Metode analisis: PP, B/C Ratio, NPV, dan IRR.	Usaha Depot Air Minum Isi Ulang "Berkah Water" layak dijalankan dengan nilai NPV positif sebesar Rp267.840.167, IRR sebesar 63,03% (>6%), dan Payback Period selama 1 tahun 7 hari. B/C Ratio selama 3 tahun selalu >0 (layak). Usaha ini berpotensi dikembangkan menjadi waralaba karena risiko relatif rendah dan permintaan stabil.

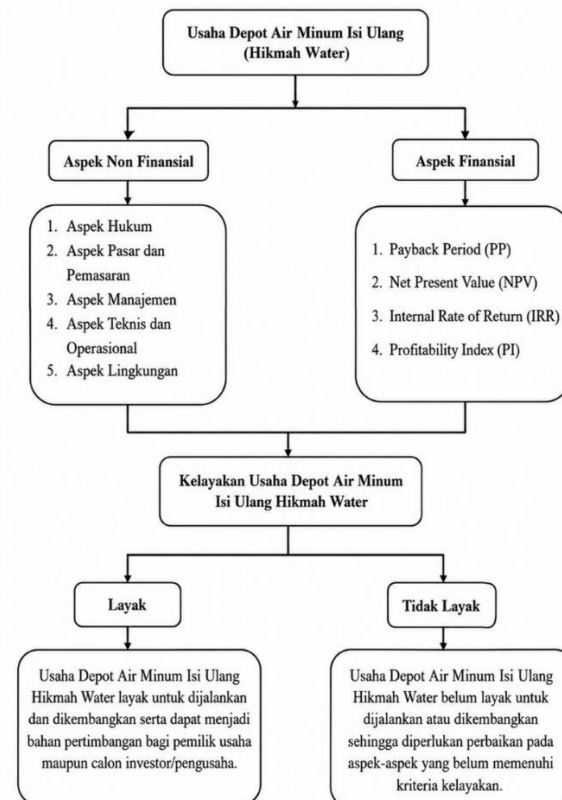
Sumber Penulis (2026)

Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan alat analisis yang penting dalam menilai layak atau tidaknya suatu usaha untuk dijalankan maupun dikembangkan. Sebagian besar penelitian menunjukkan bahwa usaha depot air minum isi ulang dinilai layak berdasarkan hasil analisis berbagai aspek, terutama aspek pasar, teknis, manajemen, hukum, dan keuangan. Pada aspek keuangan, indikator seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Payback Period* (PP), *Benefit Cost Ratio* (B/C Ratio), *Profitability Index* (PI), dan *Average Rate of Return* (ARR) umumnya menunjukkan hasil yang memenuhi kriteria kelayakan usaha.

Meskipun demikian, terdapat perbedaan pada setiap penelitian, baik dari segi objek penelitian, aspek yang dianalisis, metode yang digunakan, maupun hasil yang diperoleh. Oleh karena itu, penelitian mengenai studi kelayakan bisnis pada Depot Air Minum Isi Ulang Hikmah Water masih perlu dilakukan untuk memperoleh gambaran mengenai tingkat kelayakan usaha berdasarkan kondisi aktual serta karakteristik usaha yang diteliti. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemilik usaha dalam pengambilan keputusan terkait pengembangan usaha di masa mendatang.

2.7 Kerangka Pemikiran

Kerangka pemikiran yang penulis susun bertujuan untuk menggambarkan alur yang akan didapat dari penelitian ini. Berdasarkan uraian teori dan penelitian terdahulu yang telah dipaparkan, maka dapat disusun kerangka pemikiran penelitian sebagai berikut:



Gambar 2.9 Kerangka Pemikiran

Sumber : Penulis (2026)