

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Landasan Teori

2.1.1 Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Asman (2020), studi kelayakan bisnis adalah analisis mengenai apakah rencana bisnis layak dibangun dan dioperasikan untuk mencapai keuntungan maksimal dalam waktu yang tidak ditentukan. Sementara itu, Kasmir (2020: 7) mendefinisikan studi kelayakan bisnis sebagai kegiatan mendalam untuk menilai apakah suatu usaha layak dijalankan. Studi ini digunakan untuk menilai kelayakan investasi pada proyek atau bisnis yang sedang berjalan. Menurut Sulasih., et.all (2021: 5), studi kelayakan bisnis juga disebut studi kelayakan proyek, yaitu penelitian tentang apakah suatu proyek dapat berhasil dilaksanakan. Proyek di sini bisa berarti pendirian usaha baru atau pengenalan barang atau jasa baru ke dalam sistem yang sudah ada.

Menurut pendapat para ahli diatas bahwa studi kelayakan usaha adalah kegiatan yang mempelajari kelayakan suatu usaha dengan tujuan agar dapat mencapai keuntungan yang maksimal dan menghindari risiko kerugian.

2.1.2 Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Kasmir (2020 : 12-13), paling tidak ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu:

1. Menghindari Risiko Kerugian

Untuk menghindari risiko kerugian di masa yang akan datang, karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi 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 merupakan berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan dijalankan, di mana 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 sistematis, sehingga tepat sasaran dan sesuai dengan rencana yang sudah 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 pengawasan 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 akan tercapai.

2.1.3 Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Purwana & Hidayat (2016: 21) adapun tahapan-tahapan yang ada dalam studi kelayakan bisnis adalah sebagai berikut :

1. Pengumpulan data dan informasi

Pelaku bisnis harus mengumpulkan data dan informasi baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif selengkap mungkin.

2. Melakukan pengolahan data

Berdasarkan data dan informasi tersebut, maka dilakukan pengolahan data dan informasi. Pengolahan data dilakukan secara benar dan akurat dengan metode-metode dan ukuran-ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis.

3. Analisis data

Langkah selanjutnya adalah melakukan analisis dalam rangka menentukan kriteria kelayakan dari seluruh aspek. Kelayakan bisnis ditentukan dari kriteria-kriteria yang telah memenuhi syarat sesuai kriteria-kriteria yang layak digunakan.

4. Mengambil keputusan

Selanjutnya data dan informasi yang telah diukur dengan criteria tertentu dan diperoleh hasil, maka langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan. Pengambilan keputusan disesuaikan dengan kriteria-kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak berdasarkan hasil perhitungan. Jika tidak layak sebaiknya dibatalkan dengan memberikan persyaratan lainnya.

5. Rekomendasi

Langkah terakhir adalah memberikan rekomendasi kepada pihak-pihak tertentu terhadap studi kelayakan yang telah tersusun. Dalam memberikan rekomendasi harus disertai dengan saran-saran serta perbaikan yang baik kelengkapan dokumen-dokumen maupun persyaratan-persyaratan lainnya

2.1.4 Pihak-pihak yang memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Menurut Aldy et al., (2017) Beberapa pihak yang berkepentingan dalam hasil studi kelayakan bisnis dapat dijabarkan seperti :

1. Investor

Apabila hasil stidi kelayakan bisnis yang telah dibuat ternyata layak atau tidak untuk direalisasikan, pendanaannya dapat dicari misalnya dengan mencari investor atau pemilik modal yang mau menanamkan modalnya pada proyek yang akan dikerjakan.

2. Kreditor

Salah satu sumber pendanaan usaha atau bisnis dapat juga diperoleh dari bank. Pihak bank akan mengkaji ulang studi kelayakan bisnis yang telah dibuat tersebut termasuk mempertimbangkan sisi-sisi lain, misalnya bonafiditas dan tersedianya agunan yang dimiliki perusahaan sebelum memutuskan untuk memberikan kredit atau tidak.

3. Pihak Manajemen Perusahaan

Pembuatan suatu studi kelayakan bisnis dapat dilakukan oleh pihak eksternal perusahaan selain dibuat sendiri oleh pihak internal perusahaan. Terlepas dari siapa yang membuat jelas bagi manajemen bahwa pembuatan proposal ini merupakan suatu upaya dalam rangka merelisasikan ide proyek yang pada akhirnya bermuara pada peningkatan usaha.

4. Pemerintah dan Masyarakat

Studi kelayakan bisnis yang disusun perlu memperhatikan kebijakan-kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah karena bagaimanapun pemerintah secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kebijakan perusahaan.

2.1.5 Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Ada beberapa aspek yang perlu dilakukan untuk menentukan kelayakan suatu bisnis. Berikut ini adalah aspek dalam studi kelayakan bisnis secara umum adalah: (Samsurijal Hasan,2022:19)

1. Aspek hukum dalam studi kelayakan bisnis

Aspek hukum dalam studi kelayakan bisnis mengkhawatirkan semua hal yang berhubungan dengan keabsahan rencana bisnis yang akan dilakukan oleh organisasi. Pengaturan yang sah ini meliputi:

- 1) Izin lokasi
- 2) Akte pendirian perusahaan dari notaris
- 3) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- 4) Surat tanda daftar perusahaan
- 5) Surat izin tempat usaha dari Pemerintah Daerah setempat
- 6) Surat tanda rekanan dari Pemerintah Daerah setempat
- 7) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)

2. Aspek pasar dan pemasaran dalam studi kelayakan bisnis

Aspek pasar dan promosi di studi kelayakan bisnis menyangkut apakah ada pasar atau tidak pintu terbuka untuk item yang akan dikirim oleh organisasi. Aspek harus terlihat melalui berikut ini:

- 1) Potensi pasar, dievaluasi berdasarkan struktur pasar/pembeli yang dipilih

- 2) Jumlah pembeli yang mungkin. Jumlah ini diketahui melalui cara yang paling umum untuk memperkirakan dan mengukur permintaan dan penawaran berdasarkan barang-barang serupa yang sudah ada saat ini.
 - 3) Daya beli masyarakat dengan mempertimbangkan pergantian peristiwa atau perkembangan penduduk
 - 4) Segmentasi, fokus pada dan penempatan item pada lookout
 - 5) Keadaan kompetitif dalam iklim modern
 - 6) Sikap, perilaku, dan pemenuhan pembelanja dengan barang pembanding saat ini
 - 7) Memasarkan para eksekutif, yang terdiri dari pemeriksaan kejam dan paduan tampilan
3. Aspek teknis dan teknologi dalam studi kelayakan bisnis
- Aspek teknis dan teknologi dalam studi kelayakan bisnis tentang hal-hal khusus dan inovasi yang akan digunakan dalam organisasi. Aspek, antara lain, terdiri dari:
- 1) Pemilihan strategi produksi
 - 2) Pemilihan dan penataan item yang akan dibuat
 - 3) Pengaturan kualitas
 - 4) Pilihan teknologi
 - 5) Kuantifikasi ruang lingkup produksi
 - 6) Penataan area pabrik
 - 7) Penataan layout (format)
 - 8) Pengaturan jumlah produksi
 - 9) Stok Manajemen
 - 10) Kontrol kualitas produk
4. Aspek manajemen sumber daya manusia dalam studi kelayakan bisnis
- Aspek manajemen dalam studi kelayakan bisnis tentang pergantian peristiwa dan peningkatan kegiatan organisasi. Aspek para eksekutif memiliki gelar yang sangat luas, dari aset manusia dewan hingga administrasi moneter perusahaan. Semua hal yang berhubungan dengan bagaimana kegiatan organisasi dapat dijalankan, termasuk administrasi aspek dalam studi kelayakan bisnis.
- Analisis aspek manajemen dan sumber daya manusia memiliki tujuan:
1. Menganalisis jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pembangunan bisnis.

2. Menganalisis biaya yang diperlukan untuk melaksanakan setiap jenis pekerjaan yang diperlukan untuk pembangunan bisnis.
5. Aspek keuangan dalam studi kelayakan bisnis

Aspek keuangan dalam studi kelayakan bisnis mengenai seberapa besar modal dan sumber kekayaan yang akan digunakan dalam membangun suatu usaha dan kapan serta bagaimana modal tersebut dapat dikembalikan. Jika digambarkan, aspek keuangan di studi kelayakan bisnis dibagi menjadi:

 - 1) Keperluan modal dan sumbernya
 - 2) Aliran kas (*cash flow*)
 - 3) Biaya modal (*cost of capital*)
 - Biaya utang
 - Biaya modal sendiri
 - 4) Perihal kepekaan
 - 5) Pemilihan investasi
 - Pilihan *leasing* atau beli
 - Urutan prioritas proyek bis

2.1.6 Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan Bisnis

Menurut Samsurijal Hasan (2022:26), ada banyak faktor penting yang harus diperhatikan oleh para pebisnis untuk mencapai inovasi. Tanpa memahami faktor-faktor ini, bisnis berisiko mengalami kegagalan. Dalam dunia bisnis yang kompetitif, kesuksesan sejati tidak bisa dicapai hanya dengan uang tunai. Transformasi, pengembangan, dan karakter pelaku bisnis itu sendiri harus dipertimbangkan untuk memperluas daya jual bisnis. Banyak pebisnis gagal karena hanya mengandalkan uang tunai, berpikir bahwa perubahan besar akan membawa kesuksesan. Namun, tanpa imajinasi untuk mengembangkan produk, keberhasilan bisnis sulit dicapai. Selain itu, kehilangan sumber daya yang tidak disengaja, seperti kendaraan, bisa menimbulkan kerugian yang seharusnya bisa dicegah dengan asuransi. Faktor-faktor keberhasilan wirausaha yang wajib dimiliki oleh setiap pengusaha meliputi kemampuan untuk berinovasi, bertransformasi, dan memiliki visi yang jelas untuk mengembangkan bisnis mereka.

1. Pengetahuan tentang kewirausahaan
2. Keterampilan berwirausaha

3. Berani mengambil tindakan
4. Berani ambil risiko
5. Percaya diri
6. Kreativitas
7. Kecerdasan dalam wirausaha
8. Kemampuan kerja sama tim
9. Kesabaran
10. Gigih
11. Pengalaman
12. Faktor koneksi
13. Faktor otoritas

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis yang telah banyak dilakukan. Banyaknya penelitian yang bervariasi seperti objek penelitian dan metode penelitiannya. Berikut ini beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis dibawah ini :

Afif (2019) Penelitian dengan tema judul “Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor” metode penelitian *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Of Return (IRR)*, *Profitablity Indeks (PI)*. Hasil yang di dapatkan dari penelitian tersebut memperoleh nilai *Net Present Value* sebesar Rp. 7.826.808, nilai *Internal Rate Of Return* sebesar 29,9%, nilai *Profitability Index* 1,525% dan *Payback Period* selama 2 tahun 4 bulan 14 hari. Dari penelitian tersebut usaha ini layak dijalankan.

Wulandari (2019) Penelitian dengan tema judul “Studi Kelayakan Bisnis Kedai Surabi Duren Pasirkuda Bogor” metode penelitian *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Of Return (IRR)*, *Profitablity Indeks (PI)*. Hasil yang di dapatkan dari penelitian tersebut memperoleh nilai *Net Present Value* sebesar Rp. 9.235.151, nilai *Internal Rate Of Return* sebesar 14,94%, nilai *Profitability Index* 1,18% dan *Payback Period* selama 2 tahun 7 bulan 8 hari. Dari penelitian tersebut usaha ini layak di jalankan.

Rohyati (2019) Penelitian dengan tema judul “Studi Kelayakan Bisnis Ayam Gepuk Pakde Cigudeg Bogor” metode penelitian *Payback Period (PP)*, *Net Present*

Value (NPV), Internal Rate Of Return (IRR), Profitability Indeks (PI). Hasil yang di dapatkan dari penelitian tersebut memperoleh nilai Net Present Value sebesar Rp. 317.067.834, nilai *Internal Rate Of Return* Sebesar 53,2%, nilai *Profitability Index* 7,336% dan *Payback Period* selama 6 bulan 19 hari. Dari penelitian tersebut usaha ini layak di jalankan.

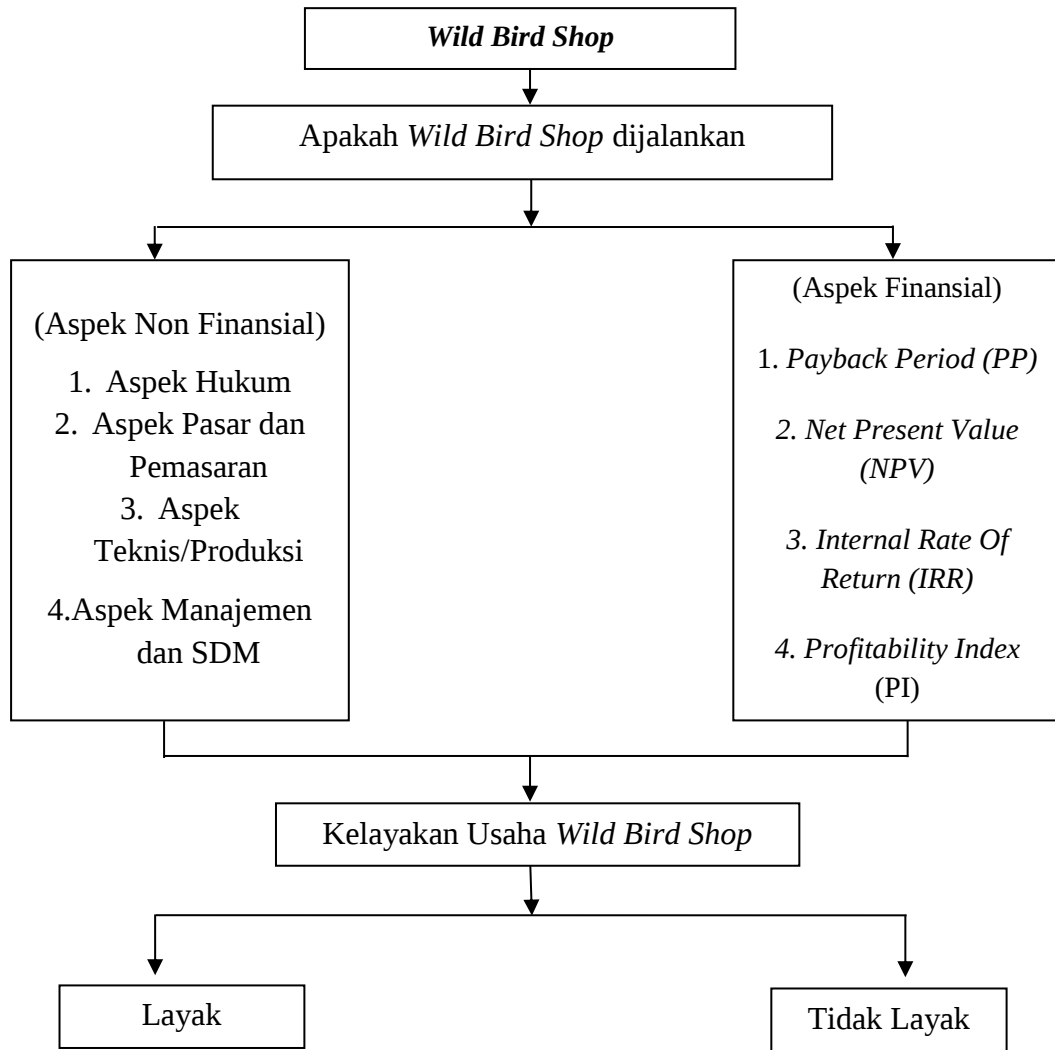
Tabel 2.1 Penelitian terdahulu

PENELITI	JUDUL	HASIL
Afif (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor.	Hasil yang di dapatkan dari penelitian tersebut memperoleh nilai: 1. Net Present Value sebesar Rp. 7.826.808, Nilai Internal Rate Of Return Sebesar 29,9% 2. Nilai Profitability Index 1,525% dan Payback Period selama 2 tahun 4 bulan 14 hari. Dari penelitian tersebut usaha ini layak dijalankan.
Wulandari (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Kedai Surabi Duren Pasirkuda Bogor.	Hasil yang di dapatkan dari penelitian tersebut memperoleh nilai 1. Net Prensent Value sebesar Rp. 9.235.151, nilai Internal Rate Of Return Sebesar 14,94%, nilai Profitability Index 1,18% 2. Payback Period selama 2 tahun 7 bulan 8 hari. Dari penelitian tersebut usaha ini layak di jalankan.
Rohyati (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Ayam Gepuk Pakde Cigudeg Bogor.	Hasil yang di dapatkan dari penelitian tersebut memperoleh nilai : 1. Net Present Value sebesar Rp. 317.067.834 2. Nilai Internal Rate Of Return Sebesar 53,2% 3. Nilai Profitability Index 7,336% 4. Payback Period selama 6 bulan 19 hari. Dari penelitian tersebut usaha ini layak di jalankan.

Sumber : Kampus STIE Gici (2024)

2.3 Kerangka Pemikiran

Untuk membangun usaha *Wild Bird Shop*, diadakan analisis kelayakan dengan mengkonsep aspek-aspek kelayakan usaha yang terdiri dari aspek non finansial maupun aspek finansial. Dibawah ini merupakan gambaran kerangka pemikiran yang di terapkan pada penelitian ini.



Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran *Wild Bird Shop*

Sumber : Penulis 2024