

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis merupakan penelitian yang harus dilakukan terhadap suatu badan usaha investasi untuk menentukan kelayakan dari usaha yang telah dijalani atau yang akan dijalankan. Penelitian adalah kegiatan yang mempelajari serangkaian data dan informasi dari suatu kejadian atau kegiatan untuk mendapatkan hasil kesimpulan yang mendalam sebagai acuan bagi pihak yang membutuhkan.

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:7) mengatakan bahwa Studi Kelayakan Bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan 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 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 akan dijalankan akan memberikan keuntungan yang sesuai dengan tujuan yang mereka inginkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi badan usaha yang menjalankannya, tetapi juga bagi investor, kreditur, pemerintah dan masyarakat.

Adapun pengertian bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan. Keuntungan yang dimaksud dalam perusahaan bisnis adalah keuntungan finansial. Namun dalam praktiknya perusahaan nonprofit pun perlu dilakukan studi kelayakan bisnis karena keuntungan yang diperoleh tidak hanya dalam bentuk finansial akan tetapi juga nonfinansial. Jadi, dengan dilakukannya studi kelayakan bisnis akan dapat memberikan gambaran apakah usaha atau bisnis yang diteliti layak atau tidak untuk dijalankan.

2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Adapun menurut Kasmir dan Jakfar (2020:13) mengatakan bahwa terdapat lima tujuan mengapa sebelum usaha dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan:

1. Menghindari risiko kerugian bisnis

Tujuan pertama yaitu, untuk meminimalkan risiko kerugian yang dapat dikendalikan maupun risiko yang tidak dapat dikendalikan. Kondisi masa yang akan datang tidak dapat diprediksi, sehingga perlu untuk melakukan analisis studi kelayakan untuk memperkecil resiko kerugian.

2. Memudahkan perencanaan

Apabila sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan mempermudah kita untuk 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 diba-ngun, siapa saja yang akan melaksanakannya, bagaimana cara menjalankannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Yang jelas dalam per-encanaan sudah terdapat jadwal pelaksanaan usaha, mulai dari usaha dijalankan sampai waktu tertentu.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

Membuat rencana pelaksanaan yang berbeda sangat memudahkan pelaksanaan pekerjaan dan bisnis memiliki pedoman yang harus diikuti. Pelaksanaan pekerjaan usaha selanjutnya dapat dilaksanakan secara sistematis, sehingga terarah dan sesuai dengan rencana yang telah disusun, rencana yang telah disusun tersebut dapat dijadikan acuan dalam pelaksanaan setiap tahapan yang direncanakan.

4. Memudahkan pengawasan

Dengan dilaksanakannya bisnis atau proyek sesuai rencana yang telah disusun maka akan memudahkan dalam pemantauan kinerja dalam bisnis. Pengawasan ini harus dilakukan sedemikian rupa agar pelaksanaan kegiatan usaha tidak menyimpang dari rencana yang telah dibuat. Seorang pelaksana pekerjaan benar-benar bisa melakukan pekerjaannya karena merasa ada yang membimbingnya agar pekerjaannya tidak terhalang oleh hal-hal yang tidak berguna..

5. Memudahkan pengendalian

Apabila selama pelaksanaan pekerjaan telah dilakukan pemantauan, maka apabila terjadi penyimpangan dapat dengan mudah diketahui sehingga penyimpangan

tersebut dapat dipantau. Tujuan pengawasan adalah mengembalikan kinerja pekerjaan yang menyimpang pada jalur yang sebenarnya, sehingga tujuan perusahaan pada akhirnya tercapai.

2.1.3. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Agar tujuan yang telah ditetapkan dapat dicapai, maka sebelum suatu studi dijalankan perlu dilakukan beberapa persiapan, kemudian hendaknya suatu studi mengikuti prosedur yang berlaku. Yaitu mulai dari tahap-tahap yang telah ditentukan. Tahapan dalam studi kelayakan dilakukan untuk mempermudah pelaksanaan studi kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:18). Adapun tahap-tahap dalam melakukan studi kelayakan yang umum diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Pengumpulan Data dan Informasi

Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan selengkap mungkin, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Pengumpulan data dan informasi dari berbagai sumber yang dapat dipercaya, misalnya dari lembaga-lembaga yang memang berwenang untuk mengeluarkannya, seperti BPS, BKPM, BAPEPAM, BI departemen teknis atau lembaga-lembaga penelitian, baik milik pemerintah maupun swasta.

2. 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 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.

3. Analisis Data

Langkah selanjutnya adalah menganalisis data untuk menentukan kriteria kelayakan untuk semua aspek. Profitabilitas suatu usaha ditentukan menurut kriteria yang berlaku dan sesuai kriteria yang berlaku. Setiap jenis usaha memiliki kriteria tersendiri untuk dikatakan layak atau tidak layak untuk dilakukan, kriteria kelayakan diukur dari setiap aspek untuk seluruh aspek yang telah dilakukan.

4. Mengambil Keputusan

Jika sudah diukur menurut kriteria tertentu dan diperoleh hasil pengukuran, maka langkah selanjutnya adalah menentukan sesuai kriteria apakah sesuai dengan ukuran yang ditentukan atau tidak. berdasarkan hasil perhitungan sebelumnya. Jika tidak memungkinkan, ia harus mencabut pbenarannya..

5. Memberikan Rekomendasi

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

2.1.4. Lembaga yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Hasil penilaian melalui studi kelayakan ini sangat diperlukan dan di butuhkan oleh berbagai pihak, terutama pihak-pihak yang berkepentingan terhadap usaha atau proyek yang akan dijalankan. Perusahaan yang me lakukan studi kelayakan akan bertanggung jawab terhadap hasil yang mereka katakan layak, sehingga pihak-pihak yang berkepentingan merasa yakin dan sangat percaya dengan hasil kelayakan bisnis yang telah dilakukan. Adapun pihak-pihak yang berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan tersebut menurut Kasmir dan Jakfar (2020:14) 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 karena itu, hasil studi kelayakan yang dilakukan dikaji ulang oleh pemilik untuk dilihat menguntungkan atau tidak.

2. Kreditur

Jika dana tersebut dibiayai dengan pinjaman dari bank atau lembaga keuangan lainnya, maka mereka juga sangat tertarik dengan hasil studi kelayakan tersebut. Bank atau lembaga keuangan lainnya tidak ingin pinjaman atau kredit dirugikan karena usaha atau proyek tersebut benar-benar tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena itu, pihak perbankan melakukan studi kelayakan secara menyeluruh terhadap perusahaan tertentu sebelum memberikan pinjaman kepada peminjam.

3. Pemerintah

Dari sudut pandang pemerintah, pentingnya studi profitabilitas adalah untuk memeriksa apakah perusahaan yang dikelola membawa manfaat baik bagi perekonomian secara umum. Kemudian perusahaan juga harus memberikan manfaat kepada masyarakat luas, misalnya dengan menyediakan lapangan kerja. Pemerintah juga berharap kegiatannya tidak merugikan lingkungan sekitar baik manusia, hewan, maupun tumbuhan..

4. Masyarakat luas

Bagi masyarakat luas, memulai suatu usaha memberikan manfaat seperti kesempatan kerja, terutama bagi masyarakat sekitar. dan kepada para pekerja di wilayah proyek dan kepada masyarakat lainnya. Lalu ada keuntungan lain yaitu membuka area menjadi tertutup (terisolasi). Dengan hadirnya perusahaan juga menyediakan sarana dan prasarana seperti ketersediaan fasilitas umum.

5. Manajemen

Hasil studi profitabilitas bisnis merupakan ukuran efektivitas manajemen perusahaan dalam menyelesaikan tugas. Kegiatan tersebut terlihat dari hasil yang dicapai, sehingga terlihat hasil kerja pihak manajemen yang mencari keuntungan bagi perusahaan..

2.1.5. Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Aspek Studi Kelayakan bisnis menurut Kasmir & Jakfar (2017:16) Secara umum, prioritas aspek-aspek yang perlu dilakukan studi kelayakan sebagai berikut :

1. Aspek Nonfinansial seperti:

- a. Aspek produksi
- b. Aspek pasar dan pemasaran
- c. Aspek teknis atau operasi
- d. Aspek manajemen sumberdaya manusia

2. Aspek Finansial

Aspek finansial dengan berdasarkan kriteria investasi seperti:

- a. Profitability Index (PI)
- b. Intern Rate of Return (IRR)
- c. Net Present Value (NPV)
- d. Payback Period (PP)

1) Aspek Nonfinansial

a. Aspek Produksi

Dalam proses analisis aspek produksi ada beberapa aspek yang harus diperhatikan untuk mengetahui seperti apa kelayakan bisnis yang akan diterapkan oleh para pembisnis tersebut. Beberapa analisis dalam strategi produksi :

- Pemilihan Strategi Produksi
- Pemilihan dan Perencanaan Produk
- Perencanaan Kualitas

b. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar dapat diartikan pula sebagai suatu mekanisme yang terjadi antara pembeli dan penjual atau tempat pertemuan antara kekuatan permintaan dan penawaran. Yang dimaksud dengan permintaan adalah jumlah barang dan jasa yang diminta konsumen pada berbagai tingkat harga pada suatu waktu tertentu. Sedangkan pengertian penawaran adalah jumlah barang atau jasa yang ditawarkan produsen pada beberapa tingkat harga pada suatu waktu tertentu.

Yang diperlukan dalam aspek pasar dan pemasaran adalah pasar mana yang akan dimasuki perusahaan, seberapa besar pasar yang ingin dimasuki atau yang tersedia dimasa yang akan datang. Untuk mengetahui itu perlu dilakukan pengukuran terhadap permintaan yang diukur berdasarkan permintaan sekarang dan dimasa yang akan datang. Untuk memasarkan sebuah produk, pemasar perlu merencanakan aktivitas-aktivitas pemasaran dan membentuk program pemasaran yang terintegrasi penuh untuk menciptakan, mengkomunikasikan, dan menghantarkan nilai kepada pelanggan.

Kotler dan Amstrong (2012:75) mengklasifikasikan aktivitas-aktivitas ini sebagai sarana bauran pemasaran yang terdapat 4 (empat) komponen dalam strategi pemasaran yang disebut 4P, yaitu:

1. *Product* (produk) adalah suatu barang, jasa, atau gagasan yang dirancang dan ditawarkan perusahaan untuk kebutuhan konsumen.
2. *Price* (harga) adalah jumlah uang yang harus dibayar pelanggan untuk mendapatkan produk.

3. *Place* (tempat) adalah penempatan suatu produk agar tersedia bagi target konsumen, sejenis aktivitas yang berkaitan dengan bagaimana menyampaikan produk dari produsen ke konsumen.
4. *Promotion* (promosi) adalah aktivitas mengkomunikasikan dan menyampaikan informasi mengenai produk kepada konsumen, dan membujuk target konsumen untuk membeli produk.

c. Aspek Teknis atau Operasi

Menurut Kasmir dan Jakfar (2020:150), aspek teknis atau operasi dikenal sebagai aspek produksi. Penilaian kelayakan terhadap aspek ini sangat penting dilakukan 11 sebelum perusahaan dijalankan. Penentuan kelayakan teknis dan operasi perusahaan menyangkut hal yang berkaitan dengan teknis atau operasi, sehingga apabila tidak dianalisis dengan baik, maka akan berakibat fatal bagi perusahaan dalam perjalanannya di kemudian hari.

Hal-hal yang perlu diperhatikan pada aspek ini adalah masalah penentuan lokasi, luas produksi, tata letak (layout) penyusunan peralatan pabrik, dan proses produksinya termasuk pemilihan teknologi. Kelengkapan kajian aspek operasi sangat tergantung dari jenis usaha yang akan dijalankan, karena setiap usaha memiliki prioritas tersendiri.

d. Aspek Manajemen Sumber Daya Manusia

Selanjutnya perlu dianalisis adalah kesiapan perusahaan yang berkaitan dengan manajemen sumber daya manusia mulai dari pengadaan sampai pada penempatannya di jabatan tertentu untuk menjalankan kegiatan perusahaan. Manajemen sumber daya manusia merupakan suatu konsep yang bertalian dengan kebijaksanaan, prosedur, dan praktik bagaimana mengelola atau mengatur orang dalam perusahaan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan

Manajemen sumber daya manusia dapat dijabarkan dalam fungsi manajerial yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengawasan, dan fungsi operatif yang meliputi pengadaan, kompensasi, pengembangan, integrasi, pemeliharaan, dan pemutusan hubungan kerja.

2) Aspek Finansial

Penelitian dalam aspek ini dilakukan untuk menilai biaya-biaya apa saja yang dikeluarkan. Kemudian meneliti seberapa besar biaya-biaya yang akan dikeluarkan. Kemudian juga meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek jadi dijalankan. Menurut Rangkuti (2012:7) metode yang biasa digunakan dalam analisis keuangan studi kelayakan bisnis dan investasi adalah Profitability Index (PI), Intern Rate of Return (IRR), Net Present Value (NPV), Payback Period (PP). Semua metode tersebut digunakan dengan tujuan untuk mengetahui kinerja keuangan dari investasi yang dikeluarkan.

a. Profitability Index (PI)

Profitability Index merupakan rasio nilai sekarang dari arus kas bebas masa depan terhadap pengeluaran awal. Walaupun kriteria investasi NPV memberikan suatu ukuran nilai absolute dari suatu proyek protafitability index menjadi ukuran relatif yang diinginkan proposal investasi.

b. Internal Rate of Return (IRR)

Mode IRR merupakan cara untuk menentukan spesifik rate of return dari cashflow suatu proyek selama masa investasi. Metode IRR dapat menggambarkan profitabilitas suatu investasi dalam presentase, dan apabila terdapat banyak ketidak pastian mengenai discount rate atau sangat sulit menentukan discount rate yang paling sesuai, maka IRR dapat dijadikan pedoman.

c. Net Present Value (NPV)

Metode net present value merupakan penilaian investasi berdasarkan nilai sekarang dari cashflow yang masuk dimasa yang akan datang. Unsur-unsur utama dalam menggunakan metode NPV adalah mengidentifikasi nilai discount rate (nilai r).

d. Payback Period (PP)

Metode payback period disebut juga dengan metode non-discounted cashflow. Metode ini bertujuan untuk melakukan pengukuran investasi dengan melihat kekuatan pengambilan modal tanpa mempertimbangkan nilai waktu terhadap uang (time value of money).

2.2. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis telah banyak dilakukan. Namun demikian, penelitian tersebut memiliki variasi yang berbeda seperti objek penelitian dan metode penelitannya. Berikut beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan studi kelayakan bisnis dibawah ini.

Aldo (2022) melakukan penelitian dengan judul Kelayakan Bisnis pendirian Debora di Kecamatan Cigudeg Kabupaten Bogor. peneliti menggunakan metode payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR). Berdasarkan hasil Penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 38.121.574 yang lebih besar dari nol. Nilai IRR sebesar 49 %, nilai PI 3, dan dan PP selama 1 tahun 1 bulan. Berdasarkan hasil penelitian terebut makan pendirian Debora di Kecamatan Cigudeg Kabupaten Bogor layak dijalankan.

Afif (2019) melakukan penelitian dengan judul Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor. Peneliti menggunakan metode payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), profitability index (PI). Berdasarkan hasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 7.826.706 yang lebih besar dai nol, nilai IRR sebesar 29,9%, nilai PI 1,525, dan PP selama 2 tahun 4 bulan 14 hari. Dari hasil penelitian terebut maka Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor dianggap layak untuk di jalankan

Jaenudin (2022) melakukan penelitian dengan judul Studi Kelayakan Bisnis Mitha Shop. Peneliti menggunakan metode payback period (PP), net present value (NPV), internal rate of return (IRR), profitability index (PI). Dari hasil penelitian tersebut memberikan nilai yang positif dengan hasil PP 1 Tahun 12 Hari dinyatakan layak karena dibawah 5 Tahun, NPV layak karena bernilai positif dengan nilai Rp. 516.453.144, IRR nya pun lebih dari 11% dengan nilai 11,46%, dan PI dianggap layak dengan angka 2,6.

Tabel 2.1. Penelitian Terdahulu

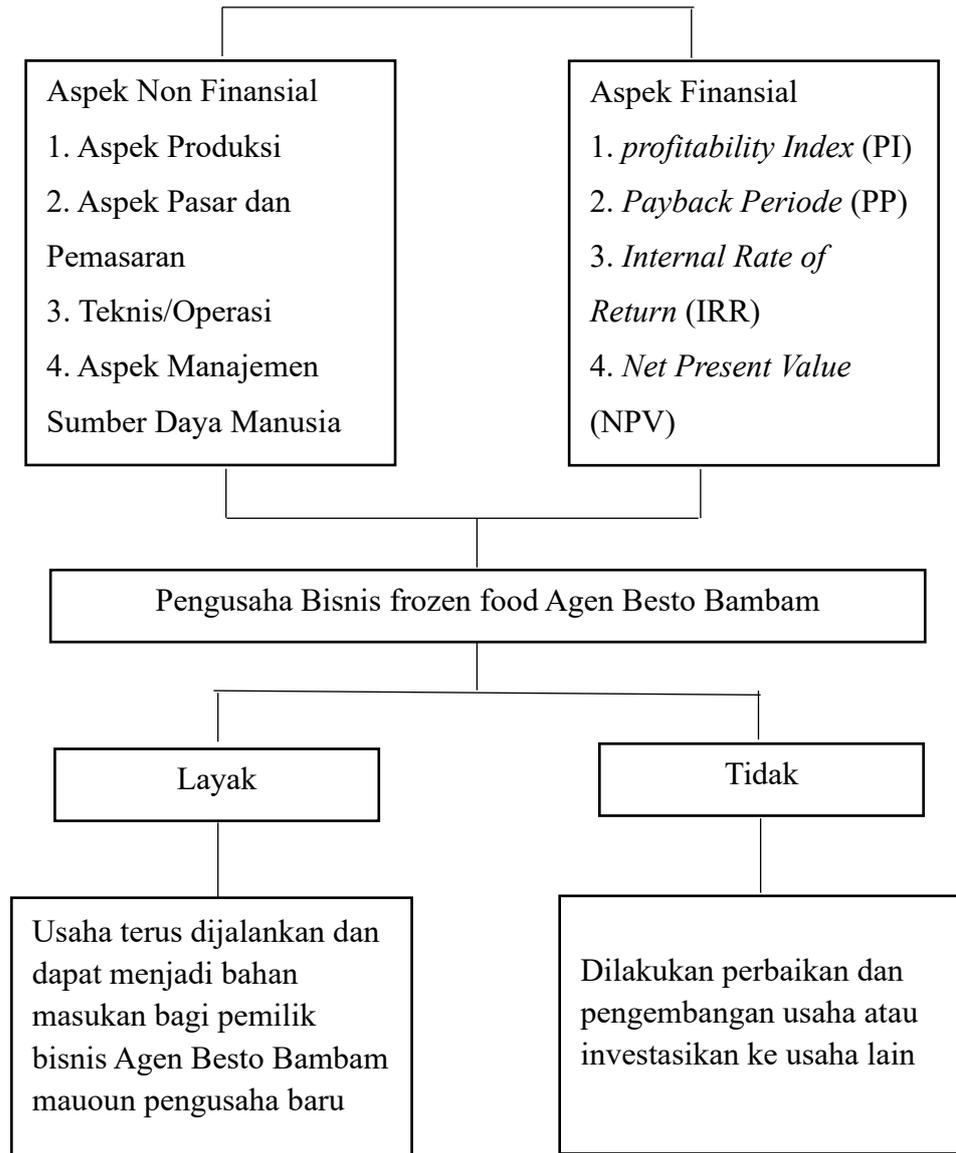
PENELITI	JUDUL	HASIL
Aldo (2022)	Studi Kelayakan Bisnis pendirian Debora di Kecamatan Cigudeg Kabupaten Bogor	Penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 38.121.574 yang lebih besar dari nol. Nilai IRR sebesar 49 %, nilai PI 3, dan dan PP selama 1 tahun 1 bulan.
Afif (2019)	Studi Kelayakan Bisnis Pengembangan Usaha Toko Peralatan Memanah Bowbrother Indonesia di Wilayah Kota Bogor	Penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 7.826.706 yang lebih besar dai nol, nilai IRR sebesar 29,9%, nilai PI 1,525, dan PP selama 2 tahun 4 bulan 14 hari.
Jaenudin (2022)	Studi Kelayakan Bisnis Mitha Shop	Penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp.516.453.144 yang lebih besar dai nol, nilai IRR sebesar 11,46%, nilai PI 2,6, dan PP selama 1 tahun 12 hari.

Sumber : Kampus Terkait 2024

2.3. Kerangka Konseptual

Kerangka berfikir merupakan model konseptual tentang bagaimana teori hubungan dengan berbagai faktor yang telah diidentifikasi sebagai masalah yang penting (Sekaran dalam Sugiyono, 2020:95). Bisnis frozen food memiliki pangsa pasar yang luas karena pasar ini dapat menjangkau seluruh segmen di masyarakat. Setiap keluarga yang memiliki tingkat kesibukan, mungkin lebih memilih makanan frozen food atau makanan yang di bekukan dan siap saji. Di bawah ini adalah gambaran kerangka konseptual yang digunakan dalam penelitian ini :





Gambar 2.1. Kerangka Konseptual
Sumber: Penulis (2024)