BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Landasan Teori

2.1.1. Studi Kelayakan Bisnis

Dalam melakukan pengkajian ini diperlukan beberapa teori penunjang diantaranya adalah konsep studi kelayakan bisnis dan aspek-aspek yang dikaji dalam studi kelayakan bisnis. Dari teori tersebut tentunya dikaitkan dengan peneliti-peneliti terdahulu. Aspek yang dibutuhkan dalam mengkaji penelitian studi kelayakan bisnis ini meliputi aspek non finansial yaitu : aspek pasar, aspek teknis, aspek hukum, aspek manajemen dan sumber daya manusia. Aspek finansial dalam mengkaji penelitian yaitu menganalisis laporan sumber dana, pendapatan, biaya, dan arus kas. Selain hal tersebut dalam kelayakan usaha berdasarkan dengan aspek finansial pada masing-masing peneliti terdahulu dianalisis menggunakan kriteria yaitu *Payback Period* (PP), *Net Present Value* (NPV), *Intern Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI).

Menurut Sugiyanto, dkk (2020:7) studi kelayakan bisnis merupakan penelitian terhadap rencana bisnis yang tidak hanya menganalisis layak atau tidak layak bisnis dibangun, tetapi juga saat dioperasionalkan secara rutin dalam rangka pencapaian keuntungan yang maksimal untuk waktu yang tidak ditentukan, misalnya rencana peluncuran produk baru.

Menurut Adnyana (2020:4) Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan. Studi kelayakan bisnis adalah proses menyeluruh yang dilakukan untuk mengevaluasi potensi layak dan tidak layaknya sebuah proyek bisnis investasi sebelum dilaksanakan (Mindari, Purnomo, et. al., dalam Putri dan Putera dalam Triansyah, dkk, 2023:1). Studi ini berperan penting dalam memberikan suatu gambaran bagi pemangku kepentingan secara menyeluruh tentang proyek bisnis yang telah direncanakan dan membantu para pemangku kepentingan dalam mengambil keputusan berdasarkan data dan analisis yang solid.

Berdasarkan beberapa pengetian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa studi kelayakan bisnis merupakan sebuah studi atas penelitian yang berkaitan dengan menganalisis rencana pendirian sebuah bisnis apakah layak atau tidak layak.

2.1.2. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Pendirian suatu bisnis atau proyek sudah pasti akan memberikan keuntungan bagi pemilik usaha. Tentunya sebelum suatu usaha atau proyek akan dijalankan perlu diadakan studi kelayakan bisnis agar nantinya usaha atau proyek ini dijalankan tidak akan sia-sia. Menurut Adnyana (2020:10) terdapat lima tujuan yang perlu diperhatikan sebelum usaha atau proyek dijalankan suatu usaha, yaitu:

1. Menghindari risiko kerugian

   Mengatasi risiko kerugian pada studi kelayakan perlu dilakukan dalam mengatasi risiko kerugian dimasa yang akan datang karena kondisi ini adalah suatu ketidakpastian, sehingga dalam hal ini fungsi studi kelayakan yaitu untuk meminimalkan risiko yang tidak diinginkan.

2. Memudahkan perencanaan

   Setelah meramalkan apa yang akan terjadi dimasa yang akan datang, maka selanjutnya akan mempermudah kita dalam melakukan perencanaan dari hal-hal apa saja yang kita rencanakan, baik dalam hal jumlah dana yang kita perlukan, kapan proyek atau usaha akan dimulai, lokasi yang akan dibangun dari proyek atau usaha, siapa yang akan melaksanakan proyek atau usahanya, bagaimana sistem menjalankannya, berapa besar keuntunag yang nantinya akan diperoleh, dan bagaimana cara mengawasi jika terjadi suatu penyimpangan.

3. Memudahkan pelaksanaan pekerjaan

   Jika dari berbagai rencana yang sudah disusun akan mempermudah dalam pelaksanaan bisnis. Untuk mengerjakan bisnis tersebut para pelaksana nantinya dalam pengerjaan usaha dapat dilakukan secara sistematik, sehingga tepat sasaran dan sesuai rencana yang sudah disusun sebelumnya.

4. Memudahkan pengawasan

   Jika telah dilaksanakannya suatu usaha atau proyek sesuai dengan rencana yang telah disusun, maka akan mempermudah perusahaan dalam melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pelaksanaan pengawasan ini perlu dilakukan agar pelaksanaan usaha ini tidak melenceng dari rencana yang sudah disusun.

5. Memudahkan pengendalian

   Dengan telah dilaksanakannya pengawasan dalam pekerjaan, maka jika terjadi penyimpangan akan mudah terdeteksi, sehingga akan dapat dilakukan pengendalian.

2.1.3. Faktor yang dapat menyebabkan kegagalan bisnis

Pada masa yang akan datang tentunya penuh berbagai ketidakpastian kemungkinan dari bisnis yang dijalankan, setiap usaha yang sudah dilakukan penelitian dan sudah dijalankan tidak akan menjamin 100 persen bisnis yang dijalankan akan berhasil. Menurut Sugiyanto, dkk (2020:7) faktor-faktor yang dapat menyebabkan kegagalan usaha, adalah:

1. Data dan informasi tidak lengakap

   Pada saat melakukan penelitian data dan informasi yang disajikan kurang lengkap. schingga hal-hal yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada atau data yang ada merupakan data palsu.

2. Tidak teliti

   Kurang teliti dalam meneliti dokumen yang ada, untuk itu tim studi kelayakan bisnis perlu melatih dan mencari tenaga yang benar-benar alili dibidangnya.

3. Salah perhitungan

   Kesalahan dapat terjadi pada sipenstudi, yaitu kesalahan dalam melakukan perhitungan dalam hal penggunaan rumus atau cara menghitung, sehingga hasil yang dikeluarkan tidak akurat.

4. Pelaksanaan pekerjaan salah

   Apabila para pelaksana dilapangan tidak mengerjakan proyek secara benar atau tidak sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan maka kemungkinan bisnis tersebut akan gagal sangat besar.

5. Kondisi lingkungan

   Kegagalan lainnya adalah unsur-unsur yang terjadi yang memang tidak dapat dikendalikan, 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.

6. Unsur sengaja

   Peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab, sehingga menyebabkan gagalnya suatu proyek. Jikalau telah melakukan studi terhadap usaha yang dijalankan secara benar, sedikitnya telah meminimalisir dari risiko dan tujuan bisnis yang ingin dicapai, sehingga akhirnya usaha yang dijalankan akan memperoleh keuntungan.

2.1.4. Lembaga yang memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

Dalam Studi Kelayakan Bisnis menurut Adnyana (2020:12) melalui hasil penilaian dari studi kelayakan bisnis sangatlah diperlukan oleh berbagai pihak, terutama pihak pihak yang berkepetingan kepada proyek atau usaha yang akan dijalankan. Sebagai perusahaan yang memerlukan studi kelayakan bisnis terhadap hasil dari mereka yang katakan layak, pada akhirnya pihak-pihak yang berkepentingan akan merasa yakin dan sangat percaya dari hasil studi kelayakan yang telah dilaksanakan. Adapun pihak-pihak yang berkepentingan dengan hasil studi keyakan proyek atau usaha, yaitu:

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

   Apabila uang yang digunakan untuk menjalankan suatu proyek atau bisnis dibiayai oleh dana pinjam dari bank atau lembaga keuangan lainnya, maka pihak mereka pun sangat berkepentingan terhadap hasil studi kelayakan yang telah dibuat. Sehingga bank atau lembaga keuangan lainnya tidak ingin sampai kreditnya atau pinjaman yang diberikan akan macet, sebab usaha atau proyek tersebut sebenarnya tidak layak untuk dijalankan. Maka dari itu, usaha tertentu pihak perbankan akan melakukan studi kelayakan terlebih dahulu secara mendalam sebelum pinjaman diberikan.

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, bintang, 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 menye- diakan sarana dan prasarana seperti tersedianya fasilitas umum se perti 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

Guna menentukan dalam kelayakan usaha perlu diperhatikan beberapa aspek agar masing-masing aspek saling berkaitan dengan aspek lainnya. Sehingga hasil analisis aspek-aspek tersebut menjadi terintegrasi. Menurut Adnyana (2020:13) aspek yang perlu dilakukan pada beberapa aspek kelayakan bisnis adalah:

1. Aspek hukum

   Pada aspek ini, yang akan dibahas adalah masalah kelengkapan dan keabsahan dokumen perusahaan, mulai dari bentuk badan usaha sampai izin-izin yang dimiliki. Kelengkapan dan keabsahan dokumen sangat penting, karena hal ini meruakan dasar hukum yang harus dipegang apabila dikemudian hari timbul masalah. Keabsahan dan kesempurnaan dokumen dapat diperoleh dari pihak-pihak yang menerbitkan atau mengeluarkan dokumen tersebut.

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

   Guna menilai Aspek ini perlu dianalisis apakah perusahaan yang akan melakukan investasi ditinjau dari segi pasar dan pemasaran memiliki peluang pasar yang diinginkan atau tidak. Atau dengan kata lain seberapa besar potensi pasar yang ada untuk produk yang ditawarkan dan seberapa besar market share yang dikuasai oleh para pesaing dewasa ini. Kemudian bagaimana strategi pemasaran yang akan dijalankan, untuk menangkap peluang pasar yang ada.

3. Aspek Keuangan

   Penelitian dalam aspek ini dilakukan untuk menilai biaya-biaya apa saja yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya-biaya yang akan dikeluarkan. Kemudian juga meneliti seberapa besar pendapatan yang akan diterima jika proyek jadi dijalankan. Penelitian ini meliputi seberapa lama investasi yang ditanamkan akan kembali. Kemudian darimana saja sumber pembiayaan bisnis tersebut dan bagaimana tingkat suku bunga yang berlaku, sehingga apabila dihitung dengan formula penilaian investasi sangat menguntungkan.

4. Aspek Teknis/Operasi

   Pada aspek ini, yang akan diteliti adlah mengenai lokasi usaha,baik kantor pusat, cabang, atau gudang. Kemudian penentuan layout gedung, mesin, dan peralatan serta layout ruangan sampai kepada usaha perluasan selanjutnya. Penelitian mengenai lokasi meliputi berbagai pertimbangan, apakah harus dekat dengan pasar, dekat dengan bahan baku, dengan tenaga kerja, dengan pemerintah, lembaga keuangan, pelabuhan, atau pertimbangan lainnya. Kemudian mengenai penggunaan teknologi apakah padat karya atau padat modal.

5. Aspek Manajemen/Organisasi

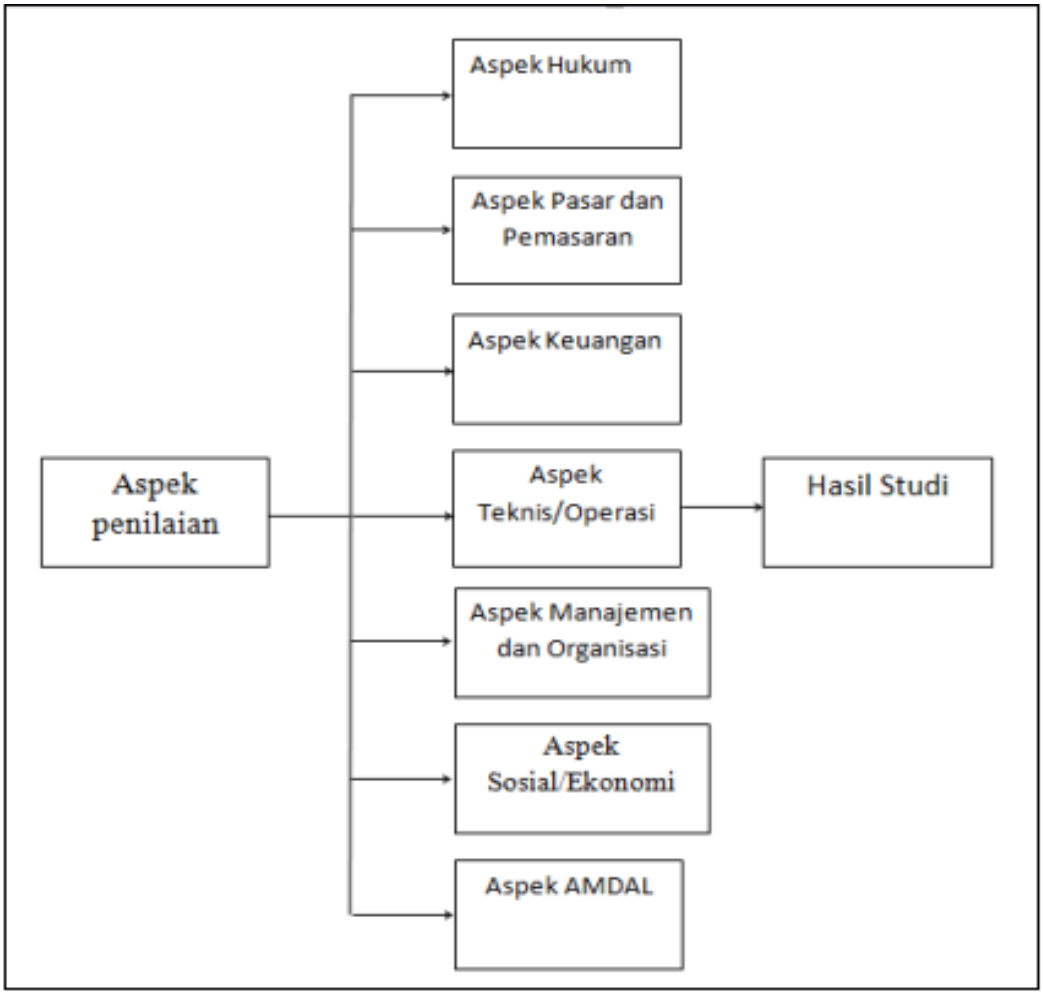
   Dalam aspek ini hal-hal yang dinilai adalah para pengelola usaha dan struktur organisasi yang ada. Proyek yang dijalankan akan berhasil apabila dijalankan oleh orang-orang yang profesional, mulai dari merencanakan, melaksanakan sampai dengan mengendalikannya apabila terjadi penyimpangan. Demikian pula dengan struktur organisasi yang dipilih harus dengan bentuk dan tujuan usahanya.

6. Aspek Sosial/Ekonomi

   Penelitian dalam aspek ekonomi adalah untuk melihat seberapa besar pengaruh yang ditimbulkan jika proyek ini dijalankan. Pengaruh ini terutama terhadap ekonomi secara luas serta dampak sosialnya terhadap masyarakat secara keseluruhan.

7. Aspek Dampak Lingkungan

   Aspek ini merupakan analisis yang paling dibutuhkan pada saat ini karena tiao proyek yang dijalankan akan sangat besar dampaknya terhadap lingkungan di sekitarnya, baik terhadap darat, air, dan udara, yang pada akhirnya akan berdampak terhadap kehidupan manusia, binatang, dan tumbuhtumbuh yang ada di sekitarnya.



Gambar 2.1 Aspek-aspek Studi Kelayakan Bisnis
Sumber : Adnyana (2020:16)

2.1.6. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Guna mempermudah dalam menentukan pelaksanaan studi kelayakan bisnis perlu adanya tahapan studi kelayakan dan keakuratan dalam penilaian. Adapun langkah-langkah studi kelayakan bisnis menurut Adnyana (2020:16) yaitu :

1. Pengumpulan Data dan Informasi

   Pengumpulan data dan informasi harus selengkap mungkin, baik yang bersifat kualitatif maupun kuantitatif. Mengumpulkan data dan informasi bisa diperoleh dari berbagai macam sumber-sumber yang bisa dipercaya, misalnya dari lembaga-lembaga yang memiliki kewenangan untuk mengeluarkannya seperti BPS, BKPM, OJK, BI, lembaga-lembaga penelitian atau departemen teknis, baik milik swasta maupu pemerintah.

2. Melakukan Pengolahan Data

   Apabila data dan informasi sudah terkumpul maka langkah selanjutnya yaitu melakukan pengolahan data dan informasi tersebut. Dalam pengolahan data harus dilakukan secara benar dan akurat dengan menggunakan metode-metode dan ukuran yang telah lazim digunakan dalam bisnis. Dalam pengolahan dan perhitungan harus dilakukan secara teliti dan diperiksa ulang untuk memastikan aspek yang ada dan memastikan kebeneran hitungan tidak terjadi kesalahan.

3. Analisis data

   Tindakan selanjutnya dalam rangka menentukan kriteria kelayakan dari seluruh aspek adalah melakukan analisis data. Pada setiap jenis usaha tentunya memiliki kriteria tersendiri untuk dikatakan layak atau tidak layaknya untuk dijalankan.

4. Mengambil keputusan

   Setelah kriteria telah diukur dan diperoleh hasil dari pengukuran, kemudian langkah selanjutnya adalah mengambil keputusan dari kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak layak dengan ukuran yang sudah ditentukan berdasarkan hasil dari perhitungan sebelumnya. Apabila tidak layak maka sebaiknya dibatalkan dengan menyertakan alasannya.

5. Memberikan rekomendasi

   Tahapan terakhir yaitu membagikan rekomendasi kepada pihak-pihak tertentu tentang laporan studi yang telah disusun. Tentunya dalam membagikan rekomendasi ditambahkan juga saran-saran serta perbaikan yang perlu, jika hal tersebut memang masih dibutuhkan, baik kelengkapan dokumen ataupun persyaratan lainnya yang apabila suatu studi kelayakan dinyatakan layak untuk dilaksanakan atau dijalankan.

2.2. Penelitian Terdahulu

Terdapat beberapa peneltiain terdahulu yang berhubungan dengan Studi Kelayakan Bisnis ini, antara lain:

Faleny (2023) melalukan penelitian dengan judul “Studi Kelayakan Bisnis Kedai Kopi Bagus” peneliti menggunakan metode *payback period* (PP), *net present value* (NPV), *internal rate of return* (IRR), *profitability index* (PI). Berdasarkanhasil penelitian tersebut menghasilkan nilai NPV sebesar Rp. 63.947.558. yang lebih besar dai nol, nilai IRR sebesar 52%, nilai PI 1,5 dan PP selama 1 tahun 2 bulan 9 hari.

Berdasarkan penelitian terebut pengembangan Bisnis Ayam Potong Ibu Sunarsih layak dijalankan.

Neneng (2023) melalukan penelitian dengan judul "Studi Kelayakan Bisnis Teneneng Snacks" 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. 36.141.377 yang lebih besar dari nol. Nilai IRR sebesar 39%, nilai PI 25,59, dan PP selama 1 tahun 3 bulan 14 hari, maka pengembangan Bisnis Teneneng Snacks layak dijalankan.

Selvi (2023) melalukan penelitian dengan judul "Studi Kelayakan Bisnis Toko Gudang Kosong" 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. 82.296.987 yang lebih besar dai nol. Nilai IRR sebesar 38,74%, nilai PI 21, dan PP selama 2 bulan 12 hari. Berdasarkan penelitian terebut maka pengembangan Bisnis Toko Gudang Kosong layak dijalankan.

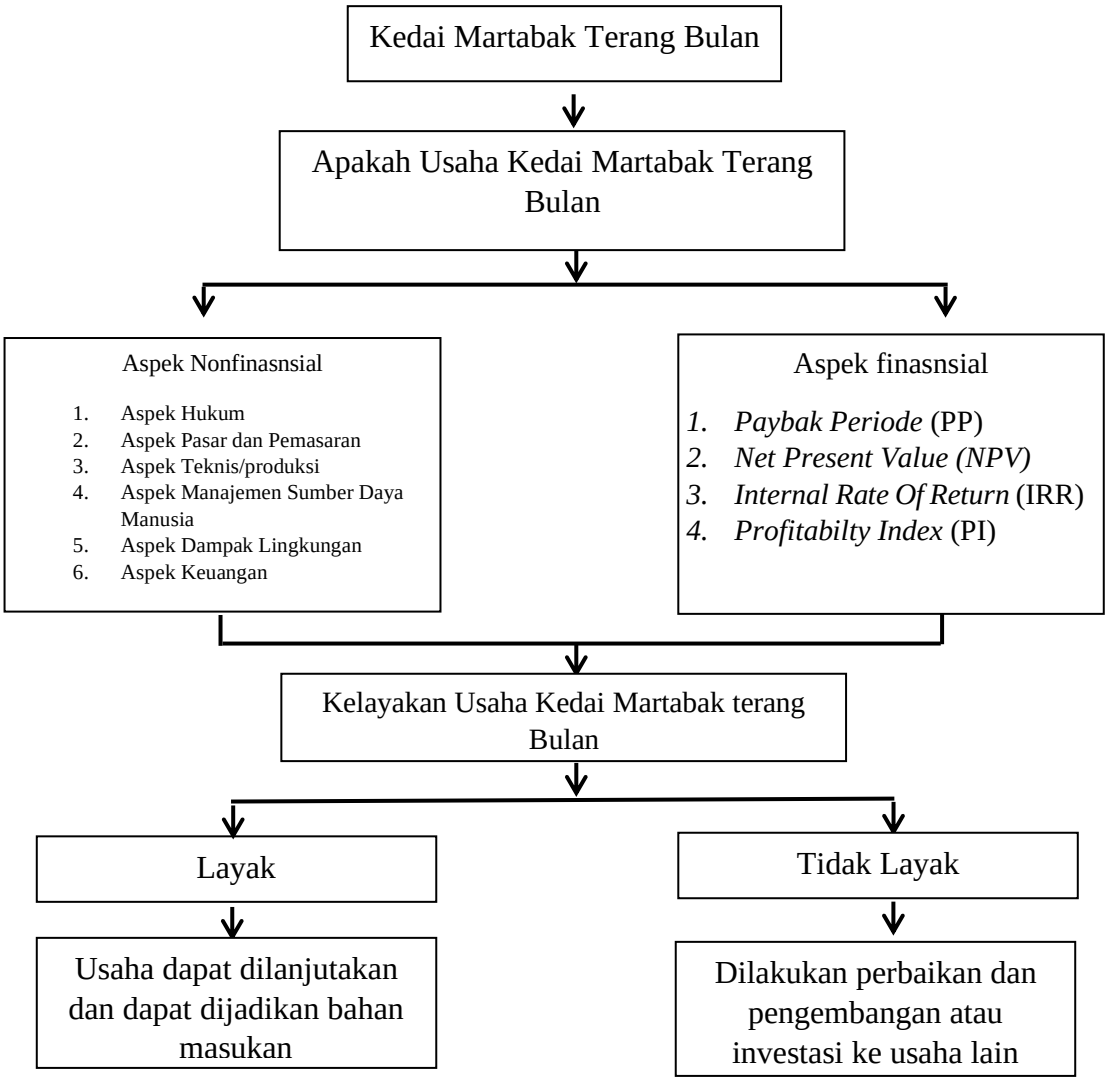
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

NAMA PENELITI	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
Shalsa Faleny (2023)	Studi Kelayakan Bisnis Kedai Kopi Bagus	Penelitian tersebut menghasilkan NPV sebesar Rp. 6.912.595.404 yang lebih besar dari nol. Nilai IRR sebesar 52%, nilai PI 1,5, dan PP selama 1 tahun 2 bulan 9 hari.
Neneng Sumiati (2023)	Studi Kelayakan Bisnis Kedai Teneneng Snacks	Penelitian tersebut mengha-silkan NPV sebesar Rp. 36.141.377 yang lebih besar besar dari nol. Nilai IRR 39%, nilai PI 25,59 dan PP selama 1 tahun 3 bulan 14 hari.
Selvi Aprili Sandi (2023)	Studi Kelayakan Bisnis Toko Pakaian Gudang Kosong	Penelitian tersebut menghasilkan NPV sebesar RP. 82.296.987 Yang lebih besar dari nol. Nilai IRR 38,74% sebesar, nilai PI21, dan PP selama 2 bulan 12 hari.

Sumber : Kampus Terkait (2024)

2.3. Kerangka Konspetual

Pada setiap penelitian harus didasarkan pada kerangka berfikir. Menuru Uma Sekarang dalam bukunya *Business Researh* dalam Sugiyono (2019:60) mengemukakan bahwa, kerangka berfikir merupakan mdoel kosneptual tentang bagaimana teori berhubungan dengan berbagai faktor yang diidentifikasi sebagai masalah yang penting. Di bawah ini merupakan gambaran kerang konseptual yang digunakan pada penelitian ini.



Gambar 2.2 Kerangka Konseptual
Sumber : Penulis (2024)