

Pengertian Studi Kelayakan Bisnis

Pengertian Studi Kelayakan Bisnis menurut Kasmir dan Jakfar (2003) adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan atau usaha yang akan dijalankan, untuk menentukan layak atau tidaknya suatu bisnis dijalankan.

Tujuan utama dilakukan studi kelayakan bisnis ini tentunya yang akan berdiri bisa berjalan sesuai harapan baik dalam jangka pendek atau panjang serta untuk mengukur seberapa besar potensi usaha tersebut baik dalam situasi mendukung maupun situasi yang tidak mendukung.

Pengertian Studi kelayakan proyek adalah suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sarasanya telah digariskan dengan jelas.

Misalnya: membangun pabrik, membuat produk baru atau mengikuti pameran perdagangan.

Ciri-ciri profil proyek:

1. Memiliki tujuan yang khusus, produk akhir, atau hasil kerja akhir
2. Biaya, jadwal kerja, sumber daya, criteria mutu yang diperlukan telah ditentukan
3. Kegiatan bersifat sementara, dalam arti umurnya dibatasi selesainya tugas. Titik awal dan akhir kegiatan-kegiatan telah ditentukan dengan jelas.
4. Kegiatan bersifat tidak rutin, tidak berulang-ulang. Jenis dan intensitas kegiatan berubah hanya sepanjang proyek berlangsung.

Perbedaan antara studi kelayakan bisnis dengan studi kelayakan proyek:

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.

Sedangkan studi kelayakan proyek merupakan penelitian tentang layak atau tidaknya suatu proyek dibangun untuk jangka waktu tertentu.

Factor yang membuat studi kelayakan bisnis ini mengalami kesalahan diantaranya: data dan informasi yang didapat kurang lengkap, tidak teliti, salah perhitungan, pelaksanaan pekerjaan salah, kondisi lingkungan sekitar maupun unsur sengaja oleh pembuatnya.

Beberapa persiapan sebelum menjalankan studi kelayakan bisnis:

1. Pengumpulan data dan informasi
2. Pengolahan data
3. Analisis data
4. Pengambilan keputusan

Manfaat studi kelayakan bisnis:

- **Pihak Investor**

Sebelum menanamkan modalnya di perusahaan yang akan dijalankan investor akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, karena investor memiliki kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh dan jaminan modal yang akan ditanamkan.

- **Pihak Kreditor**

Sebelum memberikan kredit pihak bank perlu mengkaji studi kelayakan bisnis dan mempertimbangkan bonafiditas dan tersedianya agunan yang dimiliki.

- **Pihak Manajemen Perusahaan**

Sebagai leader manajemen perusahaan juga memerlukan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui dana yang dibutuhkan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana pendanaan dari investor dan kreditor.

- **Pihak Pemerintah dan Masyarakat**

Perusahaan yang akan berdiri harus memperhatikan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah agar dapat diprioritaskan untuk dibantu oleh pemerintah.

- **Bagi Tujuan Pembangunan Ekonomi**

Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang ditimbulkan proyek terhadap perekonomian nasional, karena sedapat mungkin proyek dibuat demi tercapainya tujuan-tujuan nasional.

Tahapan Dan Contoh Studi Kelayakan Bisnis

Dalam melaksanakan studi kelayakan bisnis ada beberapa tahapan studi yang hendaknya dikerjakan, berikut beberapa tahapannya:

1. Penemuan Ide

Agar dapat menghasilkan ide proyek yang dapat menghasilkan produk laku untuk dijual dan menguntungkan diperlukan penelitian yang terorganisasi dengan baik serta dukungan sumber daya yang memadai. Jika ide proyek lebih dari satu, dipilih dengan memperhatikan:

- ide proyek sesuai dengan kata hatinya
- pengambil keputusan mampu melibatkan diri dalam hal-hal yang sifatnya teknis
- keyakinan akan kemampuan proyek menghasilkan laba.

Misalnya beberapa ide proyek yang lolos setelah dipilih adalah ide mengenai bisnis rental gaun pengantin, rental motor, rental computer.

2. Tahap Penelitian

Setelah ide proyek terpilih, dilakukan penelitian yang lebih mendalam dengan metode ilmiah:

- mengumpulkan data
- mengolah data
- menganalisis dan menginterpretasikan hasil pengolahan data
- menyimpulkan hasil
- membuat laporan hasil

Misalnya: berdasarkan contoh diatas telah ditentukan 3 macam ide proyek. Selanjutnya, ketiga ide proyek dikaji melalui aspeknya secara cukup luas dan mendalam untuk mendapatkan masukan untuk mengevaluasi ide-ide tersebut.

3. Tahap Evaluasi

yaitu membandingkan sesuatu dengan satu atau lebih standar atau kriteria yang bersifat kuantitatif atau kualitatif. hal yang dibandingkan dalam evaluasi bisnis adalah seluruh ongkos yang akan ditimbulkan oleh usulan bisnis serta manfaat atau benefit yang diperkirakan akan diperoleh.

Ada 3 macam evaluasi:

- mengevaluasi usaha proyek yang akan didirikan
- mengevaluasi proyek yang akan dibangun
- mengevaluasi bisnis yang sudah dioperasionalkan secara rutin

Setelah dilakukan evaluasi terhadap ketiga ide proyek diatas, misalnya, ternyata hanya dua ide proyek yang dianggap fisibel, yaitu rental motor dan rental computer.

Dalam evaluasi bisnis yang akan dibandingkan adalah seluruh ongkos yang akan ditimbulkan oleh usulan bisnis serta manfaat atau benefit yang akan diperkirakan akan diperoleh.

4. Tahap Pengurutan Usulan yang Layak

Jika terdapat lebih dari satu usulan rencana bisnis yang dianggap layak, perlu dilakukan pemilihan rencana bisnis yang mempunyai skor tertinggi jika dibanding usulan lain berdasar kriteria penilaian yang telah ditentukan.

Dilakukan evaluasi terhadap kedua ide proyek, ternyata pengambilan keputusan hanya mampu mengerjakan satu ide proyek, misalkan ide proyek rental motor.

5. Tahap Rencana Pelaksanaan

Setelah rencana bisnis dipilih perlu dibuat rencana kerja pelaksanaan pembangunan proyek. Mulai dari penentuan jenis pekerjaan, jumlah dan kualifikasi tenaga perencana, ketersediaan dana dan sumber daya lain serta kesiapan manajemen.

Misalnya, setelah yang dipilih adalah rencana bisnis rental motor, maka pelaksanaan untuk membangun proyek bisnis rental motor serta rencana operasional rutinnya perlu disiapkan.

6. Tahap Pelaksanaan

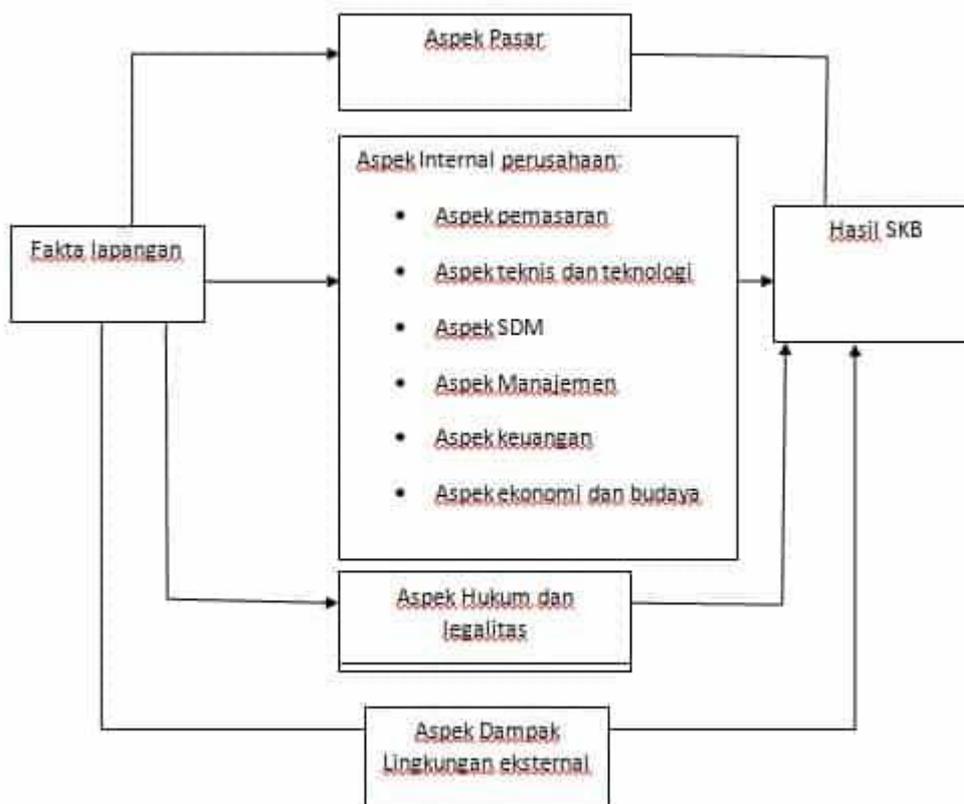
Dalam realisasi pembangunan proyek diperlukan manajemen proyek. Setelah proyek selesai dikerjakan tahap selanjutnya adalah melaksanakan operasional

bisnis secara rutin. Agar selalu bekerja secara efektif dan efisien dalam rangka meningkatkan laba perusahaan, dalam operasional perlu kajian-kajian untuk mengevaluasi bisnis dari fungsi keuangan, pemasaran, produksi dan operasi.

Hasil evaluasi dapat dijadikan sebagai feedback bagi perusahaan untuk mengkaji ulang proses bisnis ini secara terus-menerus.

Aspek-Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Proses analisis setiap aspek saling keterkaitan antara satu aspek dan aspek lainnya sehingga hasil analisis aspek-aspek tersebut menjadi terintegrasi. Sebagai missal, ketika seorang peneliti tengah menganalisis aspek keuangan, hendaknya dia memanfaatkan hasil analisis aspek-aspek lain, walaupun tetap dimungkinkan mencari data yang dibutuhkan sesuai dengan kebutuhannya langsung dari lapangan. Untuk lebih jelas lihat gambar berikut;



1. Aspek Pasar

Pengkajian aspek pasar penting dilakukan karena tidak ada proyek bisnis yang berhasil tanpa adanya permintaan atas barang/jasa yang dihasilkan proyek tersebut. Pada dasarnya, analisis aspek pasar bertujuan antara lain untuk mengetahui berapa besar luas pasar, pertumbuhan permintaan, dan market-share dari produk bersangkutan. Pembahasan aspek-aspek studi kelayakan diawali dengan aspek

pasar dan pemasaran. Alasannya mengapa aspek ini diletakkan pada awal pembahasan sistematika studi kelayakan, antara lain:

- Produk yang dihasilkan perusahaan harus marketable. Jika tidak, sebaiknya kegiatan analisis studi kelayakan dihentikan.
- Kecenderungan permintaan atas produk yang akan dihasilkan harus menunjukkan adanya kenaikan. Jika menurun, sebaiknya proses studi kelayakan untuk pendirian dihentikan, kecuali jika tujuan objek studi adalah pengembangan.
- Kandungan material produk tidak mengandung unsur yang dilarang negara ataupun agama. Jika ada ditinjau dari aspek hukum, tidak akan direkomendasikan dan harus dihentikan.
- Aspek teknis dan kronologis sangat ditentukan oleh hasil rekomendasi aspek pasar, terutama yang berkaitan dengan pemilihan alat dan mesin.

2. Aspek internal Perusahaan

Didalam aspek internal perusahaan terbagi atas beberapa aspek:

- **Aspek pemasaran**

Kegiatan perusahaan yang bertujuan menjual barang atau jasa yang di produksi perusahaan kepasar. Oleh karena itu, aspek ini bertanggung jawab dalam menentukan cirri-ciri pasar yang akan dipilih. Analisis kelayakan dari aspek ini yang utama dalam hal;

- Penentuan segmen, target, dan posisi produk pada pasarnya.
- Kajian untuk mengetahui konsumen potensial, seperti perihal sikap, perilaku, serta kepuasan mereka atas produk.
- Menentukan strategi kebijakan dan program pemasaran yang akan dilaksanakan.

- **Aspek Teknis dan Teknologi**

- Aspek teknis merupakan aspek yang berkenaan dengan pengoperasian dan proses pembangunan proyek secara teknis setelah proyek/bisnis tersebut selesai dibangun/didirikan. Berdasarkan analisis ini pula dapat diketahui rancangan awal penaksiran biaya investasi termasuk start up cost/pra operasional proyek yang akan dilaksanakan.
- Studi aspek teknis dan teknologi akan mengungkapkan kebutuhan apa yang diperlukan dan bagaimana secara teknis proses produksi akan dilaksanakan. Untuk bisnis industri manufaktur, misalnya, perlu dikaji mengenai kapasitas produksi, jenis teknologi yang dipakai, pemakaian peralatan dan mesin, lokasi pabrik, dan tata-letak pabrik yang paling menguntungkan. lalu dari kesimpulan itu, dapat dibuat rencana jumlah biaya pengadaan harta tetapnya.

- **Aspek Sumber Daya Manusia**

- Aspek ini membutuhkan daya imajinasi tinggi untuk membayangkan bentuk organisasi apa yang akan dibangun kelak ketika berdiri. Setelah gambaran organisasi terbentuk dengan segala kelengkapannya, selanjutnya dianalisis proses pengadaan sumber daya manusianya untuk menduduki dan memegang bagian dan fungsi organisasi sesuai dengan yang direncanakan.

- **Aspek manajemen**

Studi aspek manajemen dilaksanakan dua macam :

- Manajemen saat pembangunan proyek bisnis.
- Manajemen saat bisnis dioperasionalkan secara rutin. Bahkan terjadi, banyak terjadi, bahwa proyek-proyek bisnis gagal dibangun maupun dioperasionalkan bukan disebabkan karena aspek lain, tetapi karena lemahnya manajemen.

- **Aspek Keuangan**

Berkaitan dengan sumber dana yang akan diperoleh dan proyeksi pengembaliannya dengan tingkat biaya modal dan sumber dana yang bersangkutan.

Ada beberapa sumber data penting yang akan digunakan, yaitu:

- - Data awal aspek pasar dan pemasaran berupa: proyeksi penjualan/permintaan, harga produk, dan anggaran (biaya) pemasaran.
 - Data operasi dan produksi, berupa: rencana lokasi baik sewa maupun beli, harga pokok produksi (bahan baku, TKL, bahan pembantu), dan rencana pengadaan mesin, peralatan, teknologi yang digunakan.
 - Data personalia, berupa: rencana biaya perekrutan, biaya pelatihan, biaya upah tetap, tunjangan-tunjangan, dan lain-lain.
 - Legalitas, berupa: biaya notaris, biaya perizinan prinsip (misal, DepKeu, DepDag, DepAg, DepHut, DepHub, DepKeh, DepKes, DikNas dll), biaya perizinan operasional (Pemda).

- **Aspek ekonomi dan budaya**

Berkaitan dengan dampak yang diberikan kepada masyarakat karena adanya suatu proyek tersebut :

a. **Dari sisi budaya**, Mengkaji tentang dampak keberadaan proyek terhadap kehidupan masyarakat setempat, kebiasaan adat setempat.

b. **Dari sudut ekonomi**, Apakah proyek dapat merubah atau justru mengurangi income per capita penduduk setempat. Seperti seberapa besar tingkat pendapatan per kapita penduduk, pendapatan nasional atau upah rata-rata tenaga kerja setempat atau UMR, dll.

c. **Dan dari segi sosial**, Apakah dengan keberadaan proyek wilayah menjadi semakin ramai, lalu lintas semakin lancar, adanya jalur komunikasi, penerangan listrik dan lainnya, pendidikan masyarakat setempat

3. Aspek Hukum dan Legalitas

Berkaitan dengan keberadaan secara legal dimana proyek akan dibangun yang meliputi ketentuan hukum yang berlaku termasuk :

- **Perijinan :**

i) Izin lokasi :

- sertifikat (akte tanah), bukti pembayaran PBB yang terakhir, • rekomendasi dari RT / RW / Kecamatan

ii) Izin usaha : Akte pendirian perusahaan dari notaris setempat PT/CV atau berbentuk badan hukum lainnya.

- NPWP (nomor pokok wajib pajak), • Surat tanda daftar perusahaan, • Surat izin tempat usaha dari pemda setempat
- Surat tanda rekanan dari pemda setempat, • SIUP setempat, • Surat tanda terbit yang dikeluarkan oleh Kanwil Departemen Penerangan

Beberapa faktor yang dijadikan dasar dalam penilaian kelayakan, yaitu:

- Badan hukum apa yang paling sesuai untuk dijadikan bentuk formal badan usaha yang akan didirikan
- Komoditas usaha termasuk jenis barang dagangan (komoditas) yang diperbolehkan atau dilarang undang-undang
- Cara berbisnisnya melanggar hukum agama atau tidak
- Teknis operasional mendapatkan izin dari instansi/ departemen/dinas terkait atau tidak.

4. Aspek Dampak Lingkungan eksternal

Aspek dampak lingkungan merupakan analisis yang paling dibutuhkan pada saat ini, karena setiap proyek yang dijalankan akan memiliki dampak yang sangat besar

terhadap lingkungan di sekitarnya, antara lain:

- Dampak terhadap air
- Dampak terhadap tanah
- Dampak terhadap udara
- Dampak terhadap kesehatan manusia

Pada akhirnya pendirian usaha akan berdampak terhadap kehidupan fisik, flora dan fauna yang ada di sekitar usaha secara keseluruhan.