**RESUME BUKU STUDI KELAYAKAN BISNIS**

**BAB 1 PENDAHULUAN**

**Latar Belakang**

Penanaman modal dalam suatu usaha atau proyek, baik untuk usaha baru maupun perluasan usaha yang sudah ada, biasanya disesuaikan dengan tujuan perusahaandan bentuk badan usahanya. Salah satu tujuan perusahaan didirikan adalah mencari keuntungan (profit), dalam arti seluruh aktivitas perusahaan hanya ditujukan untuk mencari keuntungan semata. Tujuan lainnya adalah bersifat sosial, artinya jenis usaha ini sengaja didirikan untuk membantu masyarakat dalam penyediaan berbagai sarana dan prasarana yang diperlukan, seperti pendidikan, rumah sakit, panti sosial, rumah yatim piatu, dan usaha sosial lainnya. Disamping itu ada perusahaan yang didirikan dengan tujuan kedua-duanya, artinya disamping ingin memperoleh keuntungan juga ingin memberikan layanan sosial. Namun dalam praktiknya usaha sosial juga perlu memperoleh keuntungan agar mampu membiayai usahanya sendiri dan tidak hanya tergantung kepada donatur. Oleh karena itu dewasa ini banyak usaha sosial yang sudah mengarah menjadi usaha komersial.

Bagi perusahaan yang didirikan untuk tujuan total profit, yang paling utama adalah perlu dipikirkan seberapa lama pengembalian dana yang ditanam di proyek tersebut agar segera kembali. Artinya sebelum perusahaan dijalankan, maka terlebih dulu perlu dihitung apakah proyek atau usaha yang akan dijalankan benar-benar dapat mengembalikan uang tang telah diinvestasikan dalam proyek tersebut dalam jangka waktu tertentu dan dapat memberikan keuntungan finansial lainnya seperti yang diharapkan.

Agar tujuan perusahaan tersebut dapat tercapai sesuai dengan tujuan yang diinginkan, maka apapun tujuan perusahaan, hendaknya apabila ingin melakukan investasi sebaiknya didahului dengan suatu studi. Tujuannya adalah untuk menilai apakah investasi yang ditanamkan layak atau tidak untuk dijalankan (dalam arti dengan tujuan perusahaan).

Terkadang dalam praktiknya sekalipun telah dilakukan studi secara baik dan benar, faktor kegagalan suatu usaha tetap ada, apalagi yang tanpa dilalui studi sebelumnya. Hal ini disebabkan untuk mencapai tujuan yang ingin dicapai banyak sekali hambatan yang akan dihadapi dan risiko yang mungkin timbul setelah usaha berjalan.

Oleh sebab itu untuk, menghindari kegagalan perlu dilakukan studi sebelum proyek tersebut dijalankan. Studi ini dikenal dengan Studi Kelayakan Bisnis. Salah satu tujuan dilakukan studi kelayakan bisnis adalah untuk mencari jalan keluar agar dapat meninimalkan hambatan dna risiko yang mungkin timbul di masa yang akan datang, karena masa yang akan datang penuh dengan ketidakpastian.

Studi kelayakan bisnis dilakukan untuk mengidentifikasi masalah di masa yang akan datang, sehingga dapat meminimalkan kemungkinan melesetnyahasil yang ingin dicapai dalam suatu investasi. Dengan kata lain, studi kelayakan bisnis akan memperhitungkan hal-hal yang akan menghambat atau peluang dari investasi yang akan dijalankan. Jadi dengan adanya studi kelayakan bisnis, minimal dapat memberikan pedoman atau arahan kepada usaha yang akan dijalankan nantinya.

**Pengertian Studi Kelayakan Bisnis**

Investasi dapat dilakukan dalam berbagai bidang usaha. Pada praktiknya jenis investasi dibagi dua macam yaitu :

* Investasi nyata (*real investment*), merupakan investasi yang dibuat dalam harta tetap (fixed asset) seperti tanah, bangunan, peralatan atau mesin-mesin
* Investasi finansial (*financial investment*), merupakan investasi dalam bentuk kontrak kerja, pembelian saham atau obligasi, atau surat berharga lainnya seperti sertifikat deposito.

Investasi dapat pula diartikan penanaman modal suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu realtif panjang dalam berbagai bidang usaha. Penanaman modal yang ditanamkan dalam arti sempit berupa proyek tertentu baik bersifat fisik maupun nonfisik, seperti proyek pendirian pabrik, jalan, jembatan, pembangunan gedung, serta proyek penelitian dan pengembangan.

Secara umum proyek merupakan kegiatan yang melibatkan berbagai sumber daya yang terhimpun dalam suatu wadah (organisasi) tertentu dalam jangka waktu tertentu untuk melakukan kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya untuk mencapai sasaran tertentu.

Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.

Mempelajari secar mendalam artinya meneliti secara sungguh-sungguh data dan informasi yang ada kemudian diukur, dihitung, dan dianalisis hasilnya dengan menggunakan metode tertentu sehingga diperoleh hasil yang maksimal dari penelitian tersebut.

Kelayakan artinya penelitian yang dilakukan secara mendalam tersebut dilakukan untuk menentukan apakah usaha yang akan dijalankan akan memberi manfaat yang lebih besar dibandingkan dengan biaya yang dikeluarkan. Layak disini diartikan juga akan memberikan keuntungan tidak hanya bagi perusahaan yang menjalankannya, tetapi juga investor, kreditur, pemerintah, dan masyarakat luas.

Adapun pengertian bisnis adalah usaha yang dijalankan yang tujuan utamanya untuk memperoleh keuntungan finansial.

Untuk menentukan layak atau tidaknya suatu usaha dapat dilihat dari berbagai aspek. Untuk dikatakan layak, setiap aspek harus mememiliki suatu standari nilai tertentu, namun keputusan penilaian tidak hanya dilakukan pada salah satu aspek saja. Penilaian untuk menentukan kelayakan harus didasarkan kepada seluruh aspek yang nantinya akan dinilai.

Penilaian masing-masing aspek nantinya harus dinilai secara keseluruhan bukan berdiri sendiri-sendiri. Jika ada aspek yang kurang layak akan diberikan beberapa saran perbaikan, sehingga memenuhi kriteria layak dan jika tidak dapat memenuhi kriteria tersebut sebaiknya bisnis jangan dijalankan.

Aspek-aspek yang dinilai dalam studi kelayakan bisnis meliputi aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek keuangan, aspek teknis/operasi, aspek manajemen dan organisasi, aspek ekonomi dan sosial, serta aspek dampak lingkungan. Untuk menilai semua aspek ini perlu dibentuk semacam tim yang terdiri dari orang-orang yang berasal dari berbagai bidang keahlian.

**Faktor-faktor yang menyebabkan Kegagalan Usaha**

Secara umum, terdapat faktor-faktor yang menyebabkan kegagalan terhadap hasil yang dicapai sekalipun telah dilakukan studi kelayakan bisnis secara benar dan sempurna, yaitu faktor-faktor seperti berikut ini:

* Data dan informasi tidak lengkap

Ketika melakukan penelitian data dan informasi yang disajikan kurang lengkap sehingga hal-hal yang seharusnya menjadi penilaian tidak ada. Kemudian, dapat pula data yang disediakan tidak dapt dipercaya/tidak valid. Karena itu sebelum melakukan studi sebaiknya mengumpulkan data dan informasi selengkap mungkin melalui berbagai sumber yang ada yang tentunya dapat dipertanggungjawabkan kebenaran datanya.

* Tidak teliti

Kegagalan dapat pula disebabkab oleh orang yang melakukan studi kurang teliti dalam meneliti dan menganalisis dokumen yang ada. Oleh karena itu, dalam hal ini tim studi kelayakan bisnis perlu melatih dan mencari personel yang benar-benar ahli di bidangnya sehingga faktor ketelitian ini menjadi jaminan. Kecerobohan sekecil apapun akan sangat berpengaruh terhadap hasil penelitian.

* Salah perhitungan

Kesalahan dapat pula diakibatkan orang yang melakukan studi salah dalam melakukan perhitungan. Misalnya, dalam hal penggunaan rumus atau cara menghitung sehingga hasil yang dikeluarkan tidak akurat. Hal ini perlu disikapi pula dengan menyediakan tenaga ahli yang handal di bidangnya.

* Salah dalam pelaksanaan perkerjaan

Para pelaksana bisnis sangat memegang peranan penting dalam keberhasilan menjalankan bisnisnya. Apabila para pelaksana di lapangan tidak mengerjakan proyek secara benar sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan maka besar kemungkinan bisnis tersebut gagal.

* Kondisi lingkungan

Kegagalan lainnya adalah adanya unsur-unsur yang terjadi yang memang tidak dapat kita kendalikan. 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 dalam studi kelayakan bisnis. Perubahan lingkungan seperti perubahan keadaan ekonomi, politik, hukum, sosial, dan perubahan perilaku masyarakat, atau karena bencana alam.

* Unsur sengaja

Kesalahan yang sangat fatal adalah adanya faktor kesengajaan untuk berbuat kesalahan. Artinya peneliti sengaja membuat kesalahan yang tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya dengan berbagai sebab dan alasan. Atau para pelaksana di lapangan juga melakukan perbuatan yang tercela sehingga menyebabkan gagalnya suatu proyek atau usaha.

**Manfaat Bisnis**

Berikut keuntungan dengan adanya kegiatan bisnis baik bagi perusahaan, pemerintah, maupun masyarakat, antara lain:

* Memperoleh keuntungan

Apabila suatu usaha dikatakan layak untuk dijalankan akan memberikan keuntungan, terutama keuntungan keuangan bagi pemilik usaha. Keuntungan ini biasanya diukur dengan nilai uang yang akan diperoleh dari suatu hasil usaha yang dijalankannya.

* Membuka peluang pekerjaan

Dengan adanya usaha, jelas akan membuka peluang pekerjaan kepada masyarakat, baik bagi masyarakat yang terlibat langsung dengan usaha atau masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi usaha. Adanya peluang pekerjaan ini akan memberikan pendapatan bagi masyarakat yang bekerja pada usaha tersebut. Begitu pula bagi masyarakat yang tinggal di sekitar lokasi usaha dapat membuka berbagai macam usaha sehingga masyarakat yang tadinya pengangguran dapat meningkatkan kesejahteraannya

* Manfaat ekonomi
  + Menambah jumlah barang dan jasa. Untuk usaha tertentu misalnya pendirian pabrik tertentu pada akhirnya akan memproduksi barang dan jasa. Dengan tersedianya jumlah barang dan jasa yang lebih banyak, masyarakat punya banyak pilihan, sehingga pada akhirnya akan berdampak kepada harga yang cenderung turun dan kualitas barang sejenis akan lebih meningkat.
  + Meningkatkan mutu produk. Hal ini disebabkan karena adanya barang dari usaha sejenis yang dapat memacu produsen untuk meningkatkan kualitas produknya.
  + Meningkatkan devisa. Khusus untuk barang yang bertujuan ekspor akan dapat menambah devisa atau akan dapat memberikan pemasukan devisa bagi negara dari barang yang kita ekspor.
  + Menghemat devisa. Artinya apabila semula barang tersebut kita impor dan sekarang bisa diproduksi sendiri di dalam negeri, maka tindakan tersebut akan menghemat devisa negara.
* Tersedianya sarana dan prasarana

Bisnis yang dijalankan di samping memberi manfaat seperti di atas, juga dapat memberikan mafat bagi masyarakat secara luas terutama bagi masyarakat di sekitar bisnis yang dijalankan. Manfaat yang dirasakan seperti tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan seperti jalan, telepon, air, listrik, pendidikan, rumah sakit, rumah ibadah, sarana olahraga, serta sarana dan prasarana lainnya.

* Membuka isolasi wilayah

Untuk wilayah tertentu pembukaan suatu usaha misalnya perkebunanm jalan, atau pelabuhan akan mambuka isolasi wilayah. Wilayah yang tadinya tertutup menjadi terbuka, sehingga akses masyarakat akan menjadi lebih baik.

* Meningkatkan persatuan dan membantu pemerataan pembangunan

Dengan adanya proyek atau usaha biasanya pekerja yang bekerja di dalam proyek datang dari berbagai suku bangsa. Pertemuan dari berbagai macam suku bangsa akan dapat meningkatkan persatuan. Kemudian dengan adanya proyek di berbagai daerah akan membantu memberikan pemerataan pembangunan di seluruh wilayah.

**Tujuan Studi Kelayakan Bisnis**

Setidaknya ada lima tujuan mengapa sebelum suatu usaha atau proyek dijalankan perlu dilakukan studi kelayakan, yaitu

* Menghindari dan meminimalkan risiko kerugian. Untuk mengatasi risiko kerugian di masa yang akan datang karena di masa yang akan datang ada semacam kondisi ketidakpastian. Kondisi ini ada yang dapat diramalkan akan terjadi atau memang dengan sendirinya terjadi tanpa dapat diramalkan. Dalam hal ini, fungsi studi kelayakanadalah untuk meminimalkan risiko yang tidak kita inginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.
* Memudahkan perencanaan

Apabila kita sudah dapat meramalkan apa yang akan terjadi di masa yang akan datang, maka akan memudahkan kita dalam melakukan perencanaan dan hal-hal apa saja yang pelu direncanakan. Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha atau proyek akan mulai dijalankan, dimana lokasi proyek akan dibangun, siapa saja 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.

* Memudahkan pelaksanaan pekerjaan
* Memudahkan pengawasan
* Memudahkan pengendalian

**Lembaga-lembaga yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis**

**Aspek-aspek Penilaian Bisnis**

**Tahap-tahap dalam Studi Kelayakan Bisnis**

**Sumber-sumber Data dan Informasi**

BAB 2 ASPEK HUKUM

Pengertian Aspek Hukum

Jenis-jenis Badan Hukum Usaha

Jenis-jenis Izin Usaha

Dokumen yang Diteliti

Penelitian Lapangan

BAB 3 ASPEK PASAR DAN PEMASARAN

Latar Belakang

Tujuan Perusahaan dalam Pemasaran

Pengertian Pasar dan Pemasaran

Segmentasi Pasar, Pasar Sasaran, dan Posisi Pasar

Strategi Bauran Pemasaran (Marketing Mix)

Peramalan di Masa yang Akan Datang

Cara Mengestimasi Pasar

BAB 4 ASPEK KEUANGAN

Penertian Aspek Keuangan

Sumber-sumber Dana

Biaya Kebutuhan Investasi

Arus Kas

Kriteria Penilaian Investasi

Rasio-rasio Keuangan

Proyeksi Neraca dan Laporan Laba/Rugi

Pengukuran dengan Rasio Keuangan

BAB 5 ASPEK TEKNIS/OPERASI

Pengertian Aspek Teknis/Operasi

Tujuan Aspek Teknis/Operasi

Penentuan Lokasi Usaha

Metode Penilaian Lokasi

Luas Produksi

Tata Letak (Layout)

Pemilihan Teknologi

Economic Order Quantity (EOQ)

Safety Stock (SS)

Reorder Point (ROP)

BAB 6 ASPEK MANAJEMEN DAN ORGANISASI

Pengertian Aspek Manajemen

Manajemen Pembangunan Proyeksi

Manajemen Sumber Daya Manusia

Pengertian Organisasi

Bentuk-bentuk Organisasi

BAB 7 ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL

Pengertian Aspek Ekonomi dan Sosial

Dampak yang Timbul

Peningkatan Pendapatan Nasional

BAB 8 ANALISIS DAMPAK LINGKUNGAN HIDUP (AMDAL)

Pengertian AMDAL

Dampak yang ditimbulkan

Tujuan dan Kegunaan Studi AMDAL

Rona Lingkungan Hidup

Prakiraan Dampak Besar dan Penting

Evaluasi Dampak Besar dan Penting

Ruang Lingkup Studi dan Metode Analisis Data

Sistematika Penyusunan Dokumen AMDAL

Kegunaan dan Keperluan Rencana Usaha dan/atau Kegiatan