

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Landasan Teori**

##### **a. Studi Kelayakan**

Studi kelayakan adalah penelitian dan analisis terhadap suatu rencana usaha yang menyangkut berbagai aspek, termasuk aspek pemasaran, operasi, SDM, yuridis, lingkungan, dan keuangan, sehingga diketahui rencana usaha tersebut layak atau tidak layak bila dilaksanakan R.W. Suparyanto, (2016). Definisi lain dari studi kelayakan adalah penelitian tentang layak atau tidaknya suatu bisnis dilaksanakan dengan menguntungkan secara terus-menerus. Studi ini pada dasarnya membahas berbagai konsep dasar yang berkaitan dengan keputusan dan proses pemilihan proyek bisnis agar mampu memberikan manfaat ekonomis dan sosial sepanjang waktu Suryana, (2014). Studi kelayakan juga dapat didefinisikan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang kegiatan usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak layak usaha tersebut dijalankan Kasmir, (2011).

Menurut [www.investopedia.com](http://www.investopedia.com), (2018), *feasibility study is analysis of how successfully a project can be completed, accounting for factors that affect it such as economic, technological, and scheduling factors.* Dengan demikian, manajer proyek menggunakan

studi kelayakan untuk menentukan apakah suatu usulan investasi baru menguntungkan atau tidak. Definisi lain dikemukakan oleh [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com), (2018), *feasibility study is an assessment of the practicality of proposed project or system.* Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa studi kelayakan adalah suatu ide bisnis atau proyek yang menyangkut beberapa aspek yaitu aspek hukum, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen, serta aspek keuangan yang digunakan untuk mengambil keputusan bahwa bisnis atau proyek layak dilaksanakan atau tidak.

#### **b. Aspek- Aspek Studi Kelayakan Bisnis**

Memperoleh kesimpulan yang kuat tentang keputusan dijalankannya atau tidak sebuah bisnis , maka perlu dilakukan pada beberapa aspek kelayakan bisnis Suliyanto, (2010):

##### **1. Aspek Hukum**

Aspek hukum menganalisis kemampuan pelaku bisnis dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan untuk menjalankan bisnis di wilayah tertentu.

##### **2. Aspek Lingkungan**

Aspek lingkungan menganalisis kesesuaian lingkungan sekitar (lingkungan operasional, lingkungan dekat, dan lingkungan jauh) dengan ide bisnis yang akan dijalankan. Dalam aspek ini dampak bisnis bagi lingkungan juga dianalisis.

### **3. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Aspek pasar menganalisis potensi pasar, intensitas persaingan, *market share* yang dapat dicapai, serta menganalisis strategi pemasaran yang dapat digunakan untuk mencapai *market share* yang diharapkan.

### **4. Aspek Teknis dan Teknologi**

Aspek teknis menganalisis kesiapan teknis dan ketersediaan teknologi yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis.

### **5. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia**

Aspek manajemen dan sumber daya manusia menganalisis tahap-tahap pelaksanaan bisnis dan kesiapan tenaga kerja, baik tenaga kerja kasar maupun tenaga kerja terampil yang diperlukan untuk menjalankan bisnis.

### **6. Aspek Keuangan**

Aspek keuangan menganalisis besarnya biaya investasi dan modal kerja serta tingkat pengembalian investasi dari bisnis yang akan dijalankan.

Menurut Suryana, (2013) teradapat beberapa kriteria aspek-aspek yang dapat dijadikan aspek penilaian yaitu :

#### **1. Aspek Pemasaran**

Dalam analisis pasar, biasnya terdapat beberapa komponen yang harus dianalisis dan dicermati, diantaranya sebagai berikut: kebutuhan dan keinginan konsumen, segmentasi pasar, target,

nilai tambah, masa hidup produk, struktur pasar, persaingan dan strategi pesaing, ukuran pasar, pertumbuhan pasar, laba kotor, pangsa pasar.

## **2. Aspek Produksi/Operasi**

Beberapa unsur dari aspek produksi/operasi yang harus dianalisis, yaitu mencakup hal-hal sebagai berikut: lokasi operasi, volume operasi, mesin dan peralatan, bahan baku dan bahan penolong, tenaga kerja, tata letak.

## **3. Aspek Manajemen**

Dalam menganlisis aspek-aspek manajemen, terdapat beberapa unsur yang harus di analisis, seperti berikut: kepemilikan, organisasi, tim manajemen, karyawan.

## **4. Aspek Keuangan**

Analisis aspek keuangan meliputi komponen-komponen sebagai berikut : kebutuhan dana, sumber dana, proyeksi neraca, proyeksi laba rugi, proyeksi aliran kas.

Menurut Simplilearn [www.simplilearn.com](http://www.simplilearn.com), (2018) *aspects feasibility study is :*

### **1. Technical Feasibility**

*This assessment focuses on the technical resources available to the organization. It helps organizations determine whether the technical resources meet capacity and whether the technical team is capable of converting the ideas into working systems. Technical*

*feasibility also involves evaluation of the hardware, software, and other technology requirements of the proposed system.*

## **2. Economic Feasibility**

*This assessment typically involves a cost/benefits analysis of the project, helping organization determine the viability, cost, and benefits associated with a project before financial resources are allocated. It also serves as an independent project assessment and enhances project credibility helping decision makers determine the positive economic benefits to the organization that the proposed project will provide.*

## **3. Legal Feasibility**

*This assessment investigates whether any aspect of the proposed project conflicts with legal requirements like zoning laws, data protection acts, or social media laws. Let's say an organization wants to construct a new office building in a specific location. A feasibility study might reveal the organization's ideal location isn't zoned for that type of business. That organization has just saved considerable time and effort by learning that their project was not feasible right from the beginning.*

## **4. Operational Feasibility**

*This assessment involves undertaking a study to analyze and determine whether and how well the organization's needs can be met by completing the project. Operational feasibility studies also*

*analyze how a project plan satisfies the requirements identified in the requirements analysis phase of system development.*

### **5. Scheduling Feasibility**

*This assessment is the most important for project success: after all, a project will fail if not completed on time. In scheduling feasibility, an organization estimates how much time the project will take to complete.*

Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa aspek-aspek studi kelayakan bisnis adalah:

#### **1. Aspek Pasar**

Menganalisis potensi pasar, intensitas persaingan, strategi pemasaran untuk mencapai *market share* yang diharapkan.

#### **2. Aspek Teknis**

Menganalisis kesiapan teknis dan ketersediaan teknologi yang digunakan untuk memenuhi fasilitas usaha.

#### **3. Aspek Manajemen**

Manajemen dalam bentuk operasi adalah bentuk organisasi atau badan usaha, struktur organisasi, deskripsi masing-masing jabatan, jumlah tenaga kerja, anggota direksi dan tenaga inti.

#### **4. Aspek Hukum**

Menganalisis kemampuan pelaku bisnis dalam memenuhi ketentuan hukum dan perizinan yang diperlukan untuk menjalankan bisnis di wilayah tertentu.

#### **5. Aspek Keuangan**

Menganalisis hal – hal yang perlu digambarkan adalah jumlah investasi biaya-biaya, dan pendapatan yang diperoleh.

##### **c. Investasi**

Investasi dapat didefinisikan sebagai bentuk pengelolaan dana guna memberikan keuntungan dengan cara menempatkan dana tersebut pada alokasi yang diperkirakan akan memberikan tambahan keuntungan atau *compounding* Irham Fahmi, (2014). Investasi juga dapat didefinisikan membeli barang hari ini dengan harapan nilai jualnya akan naik atau memberikan income pada masa depan Tanata, (2015). Investasi dapat pula didefinisikan penanaman modal yang digunakan dalam proses produksi untuk memperoleh suatu keuntungan perusahaan Afandi, (2009).

Terkandung hal penting dalam investasi yaitu adanya pengorbanan dan waktu atau jangka periode. Makna dari pengorbanan disini, ialah pengorbanan sejumlah modal atau aset yang dimiliki dalam suatu usaha atau proyek. Setelah itu mengharapkan adanya pengembalian disertai tingkat keuntungan yang diharapkan, ketika menjalankan suatu bisnis, sudah dipastikan mengeluarkan modal dan

aset yang dimiliki untuk investasi, sedangkan hasil dimasa datang bersifat tidak pasti, tergantung dari perencanaan dan identifikasi wirausahawan.

Investasi dapat dibedakan menjadi 2 yaitu investasi pada *financial assets* dan *real assets*. Investasi *financial assets* yaitu bentuk investasi yang dilakukan di pasar uang berupa sertifikat deposito, *commercial paper*, surat berharga pasar uang dan lain. Kemudian investasi pada *financial assets* yang dilakukan di pasar modal, misalnya berupa saham, obligasi, waran, opsi dan lainnya.

Investasi *real asset* diwujudkan dalam bentuk pembelian aset produktif, pendirian pabrik pembukaan pertambangan, pembukaan perkebunan dan lainnya. Dapat diartikan juga bahwa investasi merupakan suatu bentuk penanaman modal pada suatu entitas dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu dalam suatu bidang usaha.

Menurut [www.investopedia.com](http://www.investopedia.com), (2018), *investment is an assets or item that is purchased with the hope that it will generate income or will appreciate in the future. In an economics sense, an investment is the purchase of goods that are not consumed today but are used in the future to create wealth. In finance, an investment is a monetary asset purchased with the idea that the asset will provide income in the future or will be sold at a higher price for a profit.* Definisi lain dikemukakan oleh [www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com), (2018),

*investment is to allocate money in the expectation of some benefit in the future.*

Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa investasi adalah penanaman modal dalam jangka panjang untuk mendapat laba di masa mendatang.

#### **d. PengembanganUsaha**

Setelah usaha yang dirintis berjalan, melakukan pengembangan jenis produk ataupun pengembangan pemasarannya. Munculnya inisiatif pengembangan usaha, mungkin timbul karena melihat adanya permintaan terselubung maupun pengembangan usaha yang telah ada.

Pengembangan usaha adalah tugas dan proses persiapan analisis tentang peluang pertumbuhan potensial, dukungan dan pemantauan pelaksanaan peluang pertumbuhan usaha, tetapi tidak termasuk keputusan tentang strategi dan implementasi dari peluang pertumbuhan usaha www.wikipedia.com, (2018).

Definisi lain dari pengembangan usaha adalah tugas dan proses persiapan analitis tentang peluang pertumbuhan potensial, dukungan dan pemantauan pelaksanaan pertumbuhan usaha, kecuali tidak termasuk keputusan tentang strategi dan impelmentasi peluang pertumbuhan usaha Harrisfadilah, (2012).

Menurut www.wikipedia.com, (2018), *bussines development is the creation of long terms value for an organization for customers, markets, and relationships.*

Definisi lain dikemukakan oleh www.Jamescohane.com, (2018), *bussines development is the function at the company responsible for identifying, securing, and or managing relationship with organizations outside of the company (excluding customers and suppliers) that helps other key functions at the company achieve their respective goals.*

Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pengembangan usaha adalah inisiatif dan kegiatan yang bertujuan untuk membuat bisnis lebih baik, yang mencakup peningkatan pendapatan, pertumbuhan dalam hal ekspansi bisnis, meningkatkan profitabilitas, dan membuat keputusan bisnis strategis.

#### e. Bisnis

Kata “bisnis” berasal dari bahasa inggris “*busy*” yang artinya “sibuk”, sedangkan “*business*” artinya “kesibukan”. Bisnis dalam arti luas adalah seluruh kegiatan yang direncanakan dan dijalankan oleh perorangan atau kelompok secara teratur dengan cara menciptakan, memasarkan barang maupun jasa, baik dengan mencari keuntungan maupun tidak mencari keuntungan. Bisnis biasanya bergerak dalam berbagai tujuan, baik dalam bentuk usaha maupun proyek, hal itu disesuaikan dengan tujuan bisnis yang hendak dilakukan. Dilihat dari tujuannya, bisnis dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok Sulyianto, (2010) yaitu :

## 1. Bisnis yang berorientasi keuntungan (*profit oriented*)

Bisnis yang berorientasi keuntungan adalah bisnis yang didirikan semata-mata bertujuan untuk memperoleh keuntungan untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik dan karyawannya serta untuk mengembangkan usaha lebih lanjut.

## 2. Bisnis yang tidak berorientasi keuntungan (*non-profit oriented*)

Bisnis yang tidak berorientasi keuntungan adalah bisnis yang didirikan dengan tujuan utama hanya untuk kepentingan sosial seperti yayasan sosial yatim piatu, yayasan sosial orang jompo, yayasan sosial penyandang cacat. Bisnis bergerak dalam berbagai kegiatan baik kegiatan yang bersifat profit, sosial, maupun dengan sifat keduanya.

Definisi lain bisnis merupakan pertukaran barang dan jasa, atau uang, untuk saling menguntungkan Sudaryono, (2015). Pengertian lain bisnis adalah sejumlah total usaha yang meliputi pertanian, produksi, konstruksi, ditribusi, transportasi, komunikasi, usaha jasa, dan pemerintah, yang bergerak dalam bidang membuat dan memasarkan barang dan jasa ke konsumen Alma, (2008).

Menurut www.investopedia.com, (2018), *business is an organization or enterprising entity engaged in commercial industrial or professional activities.*

Definisi lain dikemukakan oleh www.business dictionarry.com, (2018), *bussines is an organization or economic system where goods and services are exchanged for one another or for money.*

Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa bisnis adalah seluruh kegiatan atau aktivitas dalam menyediakan barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan perekonomian orang-orang dengan tujuan memperoleh laba.

#### f. Batik Tulis

Istilah batik, menurut etimologi kata “batik” berasal dari bahasa Jawa, dari kata “tik” yang berarti kecil dapat diartikan sebagai gambar yang serba rumit. Dalam kesusasteran Jawa Kuno dan Pertengahan, proses batik diartikan sebagai “Serat Nitik”. Setelah Keraton Kartosuro pindah ke Surakarta, muncul istilah “mbatik” dari jarwo dosok “ngembat titik” yang berarti membuat titik. Batik pada mulanya merupakan lukisan atau gambar pada mori yang dibuat dengan menggunakan alat bernama canting atau cap. Membatik sendiri adalah suatu pekerjaan yang mengutamakan ketiga tahapan proses, yaitu pemalaman, pewarnaan, dan penghilangan malam. Berapa banyak pemalaman atau berapa kali penghilangan malam akan menunjukkan betapa kompleks proses yang dilakukan, sehingga akan menghasilkan lembaran kain batik yang kaya akan paduan warna. Batik tulis didesain secara detail dan halus dengan teknik gambar tangan

(*freehand drawing*) menggunakan pensil pada kain yang kemudian diaplikasikan dengan lilin panas cair. Pengaplikasian lilin dilakukan secara seksama pada patra-patra sketsa menggunakan canting Permatasari, (2012).

Batik tulis adalah batik yang dibuat secara manual dengan tenaga tangan yang langsung menyentuhkan goresan canting pada selembar kain mori yang memiliki warna alam dan motif ciri khas pada masing-masing daerahnya Retnanto, (2015).

Batik tulis juga dapat didefinisikan kain yang dihias dengan tekstur dan corak batik menggunakan tangan. Pembuatan batik jenis ini membutuhkan waktu 2-3 bulan www. wikipedia.com, (2018).

Menurut www.larasbags. com, (2018), *handmade batik is the wax pen (canting) used to create the designs, they put the hot wax in the container of the pen and start drawing on the cloth. Making a cloth can take months.*

Definisi lain dikemukakan oleh www.shoppersworld.com, (2018) *handmade batik is still made the traditional way, using a negative dye process, usually on cotton fabric. The design is traced on the fabric by hand, using hot wax, and the material is then dipped in dye.*

Berdasarkan definisi-definisi tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa batik tulis adalah batik yang dibuat secara manual dengan menggunakan canting yang kemudian diaplikasikan dengan lilin panas

cair pada selembar kain mori. Memiliki warna alam dan motif yang sesuai dengan ciri khas masing-masing daerahnya.

#### **g. Kapasitas Produksi**

Kapasitas didefinisikan sebagai jumlah output (produk) maksimum yang dapat dihasilkan suatu fasilitas produksi dalam suatu selang waktu tertentu Kusuma, (2009)

Kapasitas produksi merupakan tingkat output yang dicapai oleh suatu sistem manufakturing yaitu berupa tenaga kerja, mesin, pusat kerja, departemen, pabrik, dengan spesifikasi yang dimiliki saat ini dalam satuan waktu tertentu Gasperz dalam Herawati, (2017).

Kapasitas produksi diukur dalam satuan unit fisik yang menyatakan tingkat output maksimum untuk produk/jasa ataupun jumlah dari sumber daya - sumber daya utama yang tersedia dalam setiap periode operasi Ir. Arman Hakim Nasution, (2008).

*Production capacity is volume of products that can be generated by a production plant or enterprise in a given by using current resources* www. bussinessdictionary.com, (2018).

*Production capacity is the maximum output that can be produced in a business with available resources* www.mbaSkoll.com, (2018).

Berdasarkan definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa kapasitas produksi jumlah output maksimum yang dicapai oleh suatu sistem manufakturing yang tersedia dalam setiap periode saat ini.

## **h. Sumber Dana dan Biaya Modal**

### **1. Sumber Dana**

*Funds resource is all the financial resources of a firm, such as cash in hand, bank balance, accounts receivable. Any change in these resources is reflected in the firm's financial position*  
www. bussinessdictionary. com, (2018).

*Funding is the act of providing financial resources, usually in the form of money, or other values such as effort or time, to finance a need, program, and project, usually by an organization or company* www. wikipedia. com, (2018).

Pendanaan aktiva tetap dapat diperoleh dari dua alternatif sumber dana yaitu sumber dana *intern* dan *ekstern*. Sumber dana intern adalah laba yang ditahan dan akumulasi penyusutan dari dalam perusahaan. Sumber dana ekstern adalah sumber dana yang berasal , yaitu supplier, bank, dan pasar modal Riyanto dalam Safira, (2015).

Definisi lain sumber dana eksternal (external financing resource) merupakan dana yang berasal dari luar perusahaan. Dana tersebut tidak diperoleh dari kegiatan operasional perusahaan sehari-hari, melainkan diperoleh dari pihak luar perusahaan seperti lembaga perbankan Moneka, (2017).

Berdasarkan definisi-definisi tersebut diatas maka dapat disimpulkan bahwa sumber dana diperoleh dari sumber dana internal dan eksternal.

## 2. Biaya Modal

*The cost of capital is the cost of a company's funds (both debt and equity, or from on investor's point of view "the required rate of return on a portfolio company's existing securities"*  
[www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com) (2018).

*Cost of capital refers to the opportunity cost of making a specific investment. It is the rate of return that could have been earned by putting the same money into a different investment with equal risk. Thus, the cost of capital is the rate of return required to persuade the investor to make a given investment*  
[www.investing.answer.com](http://www.investing.answer.com) (2018).

Biaya modal atau *cost of capital* adalah biaya yang dikeluarkan untuk membiayai sumber pembelanjaan Miller dalam Etty Murwaningsari, (2018).

Biaya modal merupakan tingkat pendapatan minimum yang disyaratkan oleh pemilik modal. Dari sudut pandang perusahaan yang memperoleh dana, tingkat pendapatan yang disyaratkan tersebut merupakan biaya atas dana yang diperoleh perusahaan I Made Sudana, (2015).

Berdasarkan definisi-definisi tersebut dapat disimpulkan bahwa biaya modal adalah tingkat pendapatan minimum yang dikeluarkan untuk membiayai sumber pembelanjaan.

### i. Kerangka Berfikir

