

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Landasan Teori**

##### **1. Definisi Studi Kelayakan Bisnis**

Menurut Umar H (2007:5) “studi kelayakan bisnis merupakan penelitian sebuah rencana bisnis yang bukan hanya menganalisis layak atau tidaknya suatu bisnis dijalankan, tetapi juga mengontrol kegiatan operasional secara rutin dalam rangka pencapaian tujuan serta keuntungan yang maksimal.”

Menurut Kasmir dan Jakfar (2012:7) “studi kelayakan bisnis merupakan suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan.”

Studi kelayakan bisnis merupakan suatu analisa untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu bisnis didirikan ataupun dikembangkan. Dalam prakteknya banyak pelaku industri yang kurang memahami pentingnya menganalisa terlebih dulu apakah suatu rencana usaha yang dirancang layak untuk dilaksanakan, akibatnya banyak pelaku usaha yang mengalami kegagalan dalam bisnisnya.

##### **2. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis**

Menurut Kasmir dan Jakfar (2010) tahapan-tahapan dalam studi kelayakan bisnis terdiri dari beberapa tahapan, yaitu:

a. Pengumpulan informasi data dan informasi studi kelayakan bisnis

Pengumpulan data dan informasi dilakukan secara kualitatif dan kuantitatif dan pengumpulan data didapat dari data primer dan data sekunder dengan menggunakan beberapa metode. Pengumpulan data itu sendiri dilakukan melalui beberapa cara seperti *Net Present Value* (NPV), *Discounted Payback Period* (DPP), *Profitability Indeks* (PI), *Internal Rate Of Return* (IRR), *Return On Investment* (ROI), dan *Break Event Point* (BEP).

b. Melakukan pengolahan data

Setelah data dan informasi yang dibutuhkan telah terkumpul, maka selanjutnya melakukan pengolahan data. Pengolahan data dilakukan dengan benar dan akurat dengan menggunakan metode-metode dan ukuran-ukuran yang telah lazim digunakan untuk bisnis.

c. Analisis data

Tahapan yang selanjutnya merupakan melakukan analisis data. Analisis data dilakukan untuk menentukan kriteria kelayakan dari seluruh aspek-aspek. Kelayakan bisnis di tentukan melalui kriteria yang telah memenuhi syarat yang sesuai dengan kriteria yang layak digunakan. Kelayakan usaha itu sendiri diukur dari setiap aspek untuk seluruh aspek yang telah dilakukan.

d. Mengambil keputusan

Apabila telah diukur dengan kriteria tertentu dan telah diperoleh hasil dari pengukuran, maka selanjutnya mengambil keputusan terhadap

hasil. Mengambil keputusan sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan apakah layak atau tidak dengan ukuran yang telah ditentukan berdasarkan hasil yang telah ditentukan sebelumnya. Jika hasil yang diperoleh tidak layak sebaiknya dibatalkan dengan menyebutkan suatu alasan.

e. Memberikan rekomendasi

Langkah yang terakhir merupakan memberikan rekomendasi. Memberikan rekomendasi kepada pihak-pihak tertentu terhadap laporan studi yang telah disusun. Dalam memberikan rekomendasi diberikan juga saran serta perbaikan jika diperlukan, baik kelengkapan dokumen maupun persyaratan lainnya.

3. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Pada umumnya tujuan studi kelayakan bisnis yaitu menghindari kegagalan dari kegiatan yang tidak menguntungkan. Menurut Kasmir dan Jakfar (2007) ada lima tujuan studi kelayakan bisnis yang perlu dilakukan sebelum melakukan kegiatan bisnis atau usaha, yaitu :

a. Menghindari resiko kerugian

Meminimalkan segala resiko yang dapat dikendalikan maupun tidak dapat dikendalikan. Analisa studi kelayakan bisnis digunakan untuk memprediksi kondisi masa yang akan datang untuk memperkecil resiko

b. Mempermudah perencanaan

Dengan adanya ramalan untuk masa yang akan datang sehingga mempermudah perencanaan. Didalam perencanaan meliputi jumlah

modal, waktu pelaksanaan, lokasi, cara pelaksanaan, besarnya keuntungan serta pengawasan bila terjadi penyimpangan

c. Mempermudah pelaksanaan pekerjaan

Penerapan proses bisnis dapat tersusun dengan baik sehingga para karyawan fokus dan pada tujuan untuk tercapainya rencana bisnis sesuai yang telah direncanakan

d. Memudahkan pengawasan

Dengan pelaksanaan yang sesuai dengan rencana yang telah disusun, maka pengawasan dalam proses bisnis akan lebih mudah dilaksanakan. Tujuannya agar bisnis atau usaha yang dijalankan tetap pada jalur yang sesuai dengan apa yang telah direncanakan

e. Memudahkan Pengendalian

Pengendalian bertujuan untuk memperbaiki penyimpangan yang terjadi, maka pengawasan mempermudah pengendalian secara langsung dalam menyelesaikan penyimpangan agar tidak terlalu jauh.

4. Aspek – aspek Studi Kelayakan Bisnis

Untuk mengetahui layak atau tidaknya suatu rencana usaha untuk dijalankan, maka diperlukan pengujian melalui beberapa aspek :

a. Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia

1) Definisi manajemen

Menurut Fauzi dan Rita Irvani (2018, p.3), manajemen dipakai bagi pimpinan dan kepemimpinan , yaitu orang-orang yang melakukan kegiatan memimpin yang disebut “manager”. Arti dan

definisi manajemen dari berbagai literatur dapat dilihat dari tiga pengertian, yaitu:

a) Manajemen sebagai suatu proses

Menurut George R. Terry manajemen adalah cara pencapaian tujuan yang telah ditentukan terlebih dahulu melalui kegiatan orang lain.

b) Manajemen sebagai suatu kolektivitas

Pendapat yang dikemukakan oleh Henry Fayol, “manajemen sebagai suatu kolektivitas merupakan suatu kumpulan orang yang bekerja sama untuk mencapai suatu tujuan Bersama.”

c) Manajemen sebagai ilmu dan seni

Manajer adalah seorang ilmuwan dan sekaligus seniman, yang mengandalkan diri pada ilmu.

2) Fungsi-fungsi manajemen

Fungsi manajemen merupakan suatu proses yang dalam proses pelaksanaannya mempunyai tugas-tugas khusus yang harus dilaksanakan.

Menurut Fauzi dan Rita Irviani (2018) membagi fungsi manajemen menjadi empat, yaitu:

a) *Planning* (perencanaan)

Perencanaan yaitu fungsi seorang manajer yang berhubungan dengan pemilihan dari sekumpulan kegiatan dan pemutusan tujuan-tujuan, kebijaksanaan-kebijaksanaan, serta program-program yang dilakukan.

b) *Organizing* (pengorganisasian)

Pengorganisasian adalah penentuan pekerjaan-pekerjaan yang harus dilakukan, pengelompokan tugas-tugas, dan membagi-bagikan pekerjaan kepada setiap karyawan, penetapan departemen, serta penentuan hubungan-hubungan.

c) *Actuating* (pelaksanaan)

G.R Terry, pengarahan adalah membuat semua anggota kelompok bekerja sama dan bekerja secara ikhlas serta bergairah untuk mencapai tujuan sesuai dengan perencanaan dan usaha-usaha pengorganisasian.

d) *Controlling* (pengendalian)

Pengendalian merupakan suatu proses pengaturan aktivitas-aktivitas organisasi secara sistematis agar konsisten dengan ekspetasi yang terdapat dalam rencana, target dan standar kinerja.

b. Aspek Teknis

Menurut Suliyanto (2010, p.133) hal-hal yang perlu dianalisis pada aspek teknis dan teknologi adalah :

- 1) Pemilihan lokasi pabrik, karena lokasi pabrik yang strategis merupakan salah satu sumber keunggulan dalam bersaing
- 2) Penentuan skala produksi yang optimal karena skala produksi yang terlalu besar akan menimbulkan pemborosan, namun sebaliknya skala produksi yang terlalu kecil akan kehilangan peluang untuk mendapatkan keuntungan

- 3) Pemilihan mesin dan peralatan, karena mesin dan peralatan yang digunakan sangat berpengaruh pada keberhasilan proses produksi
- 4) Penentuan *layout* pabrik dan bangunan karena *layout* yang baik akan meningkatkan efisiensi dan efektivitas proses produksi,
- 5) Pemilihan teknologi, karena teknologi yang dapat memampukan perusahaan menghasilkan produk dengan kualitas yang baik dalam waktu yang cepat dan biaya yang lebih murah.

c. Aspek Pasar dan Pemasaran

Menurut Suliyanto (2010, p.82-91) “suatu ide bisnis dinyatakan layak berdasarkan aspek pasar dan pemasaran jika ide bisnis tersebut dapat menghasilkan produk yang dapat diterima oleh pasar (dibutuhkan dan diinginkan oleh calon konsumen) dengan tingkat penjualan yang menguntungkan.”

Suad Husnan dan Suwarsono (Tyas, 2018) aspek pasar dan pemasaran mempelajari tentang :

- 1) Permintaan, permintaan baik secara total maupun terperinci menurut daerah, jenis konsumen, perusahaan besar pemakai. Disini juga perlu diperkirakan tentang proyeksi permintaan tersebut.
- 2) Penawaran, penawaran baik yang lokal maupun non lokal. Bagaimana tentang perkembangan di masa lalu dan bagaimana perkiraan perkembangan di masa yang akan datang. Faktor yang dapat mempengaruhi penawaran ini seperti, jenis barang yang bisa menyaingi, perlindungan dari pemerintah, dan faktor lainnya perlu pula diperhatikan.

- 3) Harga, harga dilakukan dengan perbandingan produk lokal dengan produk non lokal lainnya, apakah ada kecenderungan perubahan harga, dan bagaimana pola yang di terapkan.
- 4) Program pemasaran, mencakup program pemasaran yang akan digunakan, *marketing mix*. Identifikasi siklus kehidupan produk dan pada tahap apa produk yang akan dibuat.
- 5) Perkiraan penjualan yang bisa dicapai oleh perusahaan dan *market share* yang dikuasai oleh perusahaan.

d. Aspek Keuangan

Menurut Kasmir dan Jakfar (2010) “aspek keuangan menilai biaya-biaya yang akan dikeluarkan dan seberapa besar biaya-biaya tersebut dikeluarkan. Kemudian keuangan juga meneliti mengenai seberapa besar pendapatan yang akan diterima, seberapa lama investasi yang ditanamkan akan kembali , sumber pembiayaan bisnis, dan juga mengenai tingkat bunga yang berlaku.”

Suliyanto (2010, p.184), secara spesifik kajian aspek keuangan dalam studi kelayakan bertujuan untuk:

- 1) Menganalisis sumber dana untuk menjalankan usaha
- 2) Menganalisis besarnya kebutuhan biaya imvestasi yang diperlukan
- 3) Menganalisis besarnya kebutuhan modal kerja yang diperlukan
- 4) Memproyeksikan rugi laba usaha ynag akan dijalankan
- 5) Memproyeksikan arus kas dari usaha yang akan dijalankan
- 6) Memproyeksikan neraca dari usaha yang akan dijalankan
- 7) Menganalisis sumber dana untuk menjalankan bisnis

- 8) Menganalisis tingkat pengembalian investasi yang ditanamkan dengan berdasarkan beberapa analisis kelayakan investasi, seperti *Payback Period (PP)*, *Net Present Value (NPV)*, *Profitabilitas Indeks (PI)*, *Internal Rate Of Return (IRR)*, *Average Rate Of Return (ARR)* dan *Cost Of Capital (COC)*.

## 5. Sumber Dana

Menurut Irham Fahmi (2014, p.86-87) Untuk memperkuat struktur modal suatu perusahaan kita dapat melihat dari segi sumber-sumber dana perusahaan.

### a. Sumber Dana untuk Pengeluaran Jangka Pendek

Adapun sumber-sumber dana yang bisa dipakai untuk membiayai pengeluaran jangka pendek adalah :

- 1) Pinjaman perbankan yang bersifat jangka pendek,
- 2) Hutang dagang,
- 3) *Factoring*, *factoring* merupakan suatu kondisi dimana sebuah perusahaan membutuhkan dana dan memiliki piutang perusahaan, dimana selanjutnya piutang perusahaan tersebut dijual kepada suatu lembaga yang siap menampung dan mau menerima untuk membayarnya seperti lembaga keuangan dan sejenisnya.
- 4) *Letter Of Credit (L/C)*. *Letter Of Credit* menurut M.Fuad dkk., merupakan janji tertulis dari bank bagi pihak pembeli untuk membayar sejumlah uang kepada perusahaan yang dituju (penjual) bila sejumlah kondisi telah terpenuhi.

5) Pinjaman jangka pendek tanpa jaminan. Pinjaman jangka pendek tanpa jaminan yang biasanya diperoleh diperbankan ini ada dua bentuk yaitu pertama kredit rekening koran (*line of credit*) dan rekening koran yang diperpanjang (*revolving line of credit*).

b. Sumber Dana untuk Pengeluaran Jangka Panjang

Adapun sumber-sumber dana yang bisa dipakai untuk membiayai pengeluaran jangka Panjang adalah:

1) Penjualan Obligasi

Obligasi (*bonds*) merupakan salah satu jenis surat berharga yang memiliki waktu yang Panjang, biasanya masa tenornya mencapai 5 (lima) hingga 10 (sepuluh) tahun.

2) Hutang perbankan yang bersifat jangka Panjang

Disini sebuah perusahaan dapat meminjam dana yang berasal dari perbankan dengan jangka waktu Panjang seperti 10 (sepuluh) hingga 15 (lima belas) tahun. Pinjaman yang bersifat jangka Panjang atau kredit jangka Panjang ini biasanya perbankan menerapkan perhitungan kredit system mengambang atau mengikuti perubahan yang terjadi atau sesuai dengan kondisi pasar

6. Jenis-Jenis Modal

Menurut Suliyanto (2010, p.186) Pengetahuan akan jenis-jenis permodalan untuk menjalankan bisnis dalam studi kelayakan diperlukan untuk mengetahui sumber-sumber permodalan yang dapat digunakan untuk menjalankan ide bisnis. Modal yang digunakan untuk menjalankan bisnis dapat berasal dari dua sumber berikut :

a. Modal asing

Modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan, yang bersifat sementara bekerja dalam suatu perusahaan. Berdasarkan jangka waktu modal asing dan hutang dapat dibagi menjadi tiga yaitu hutang jangka pendek (jangka waktu pengembalian paling lama satu tahun), hutang jangka menengah (jangka waktu pengembalian lebih dari satu tahun dan kurang dari sepuluh tahun), hutang jangka Panjang (jangka waktu pengembaliannya lebih dari sepuluh tahun).

b. Modal sendiri

Modal sendiri adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan, yang tertanam dalam perusahaan untuk jangka waktu yang tidak tertentu. Modal sendiri dapat dibagi dalam tiga bentuk yaitu modal saham, cadangan dan laba ditahan.

7. Industri

a. Pengetian Industri

Menurut Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian :

- 1) Perindustrian adalah tatanan dan segala kegiatan yang bertalian dengan kegiatan industri.
- 2) Industri adalah seluruh bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah bahan baku dan atau memanfaatkan sumber daya industri sehingga menghasilkan barang yang mempunyai nilai tambah atau manfaat lebih tinggi, termasuk jasa industri.

## 8. Jenang

Jenang atau yang biasa disebut dodol di Jawa bagian barat adalah panganan manis dari Indonesia. Proses pembuatan dodol bermutu tinggi memerlukan waktu yang lama dan membutuhkan keahlian khusus. Bahan utama membuat dodol adalah santan kelapa, tepung ketang / beras, gula pasir, gula merah dan garam (Wikipedia, 2019). Jenang merupakan makanan khas Jawa yang dianggap sacral, biasanya disajikan pada acara-acara adat maupun keagamaan seperti hajatan bayi ataupun hajatan pernikahan. Jenang sudah ada sejak jaman Hindu-Buddha bahkan era Walisongo hingga saat ini, sehingga masyarakat Jawa sudah sangat familiar dengan makanan tersebut.

## 9. Kacang hijau

Kacang hijau (*Vigna radiata*) adalah sejenis palawija yang dikenal luas di daerah tropika. Tumbuhan yang termasuk polong-polongan (*Fabaceae*) ini memiliki banyak manfaat dalam kehidupan sehari-hari sebagai sumber bahan pangan berprotein nabati tinggi. Kacang hijau di Indonesia menempati urutan ketiga terpenting sebagai tanaman pangan legume, setelah kedelai dan kacang tanah. (Wikipedia, 2019).

## 10. Pie

*Pastei* atau *pai* (bahasa Inggris : pie) adalah makanan yang terdiri dari kulit kue kering dan isi yang beraneka ragam. Isi *pastei* (pie) dapat berupa buah, daging, ikan, sayur, keju, coklat, kустar, kacang dan lain-lain. (Wikipedia, 2019)

## 11. Proses produksi Pie Kacang Hijau

Pie kacang hijau sendiri merupakan produk inovasi baru yang masih akan dikembangkan, untuk saat ini belum ada produk inovasi tersebut.

Bahan-bahan dan cara memproduksi pie kacang hijau yaitu :

### a. Bahan dan cara pembuatan kulit pie

Bahan :

- 1) Margarin
- 2) Tepung protein sedang
- 3) Gula halus
- 4) Kuning telur
- 5) Air dingin

Cara pembuatan :

- 1) Campur tepung, gula halus, kuning telur, margarin, air dingin dalam wadah aduk hingga tercampur merata
- 2) Cetak adonan di cetakan kulit pie, tekan-tekan
- 3) Tusuk dasar pie dengan garpu agar adonan tidak mengembang keatas ketika di oven
- 4) Panaskan oven minimal 10 menit dengan suhu 160'c api atas bawah, lalu masukkan adonan pie dan set timer 20 menit.

b. Bahan dan cara pembuatan selai kacang hijau

Bahan :

- 1) Kacang hijau
- 2) Gula pasir
- 3) Daun pandan
- 4) Garam
- 5) Tepung sagu
- 6) Air

Cara pembuatan :

- 1) Cuci bersih kacang hijau dan daun panda
- 2) Rebus kacang hijau dan daun pandan hingga matang
- 3) Saring kacang hijau dengan cara di tekan-tekan supaya lembut
- 4) Rebus daun pandan segar hingga airnya sedikit susut
- 5) Masukkan gula dan sedikit garam
- 6) Tambahkan minyak
- 7) Masukkan kacang hijau yang sudah disaring tadi, aduk hingga rata dan teksturnya lembut
- 8) Masukkan tepung sagu sedikit demi sedikit, aduk pelan hingga rata

c. Cara pembuatan pie kacang hijau

- 1) Setelah adonan kulit pie di cetak, masukkan selai kacang hijau di atasnya
- 2) Oven sekitar 20 menit

## B. Penelitian Terdahulu

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

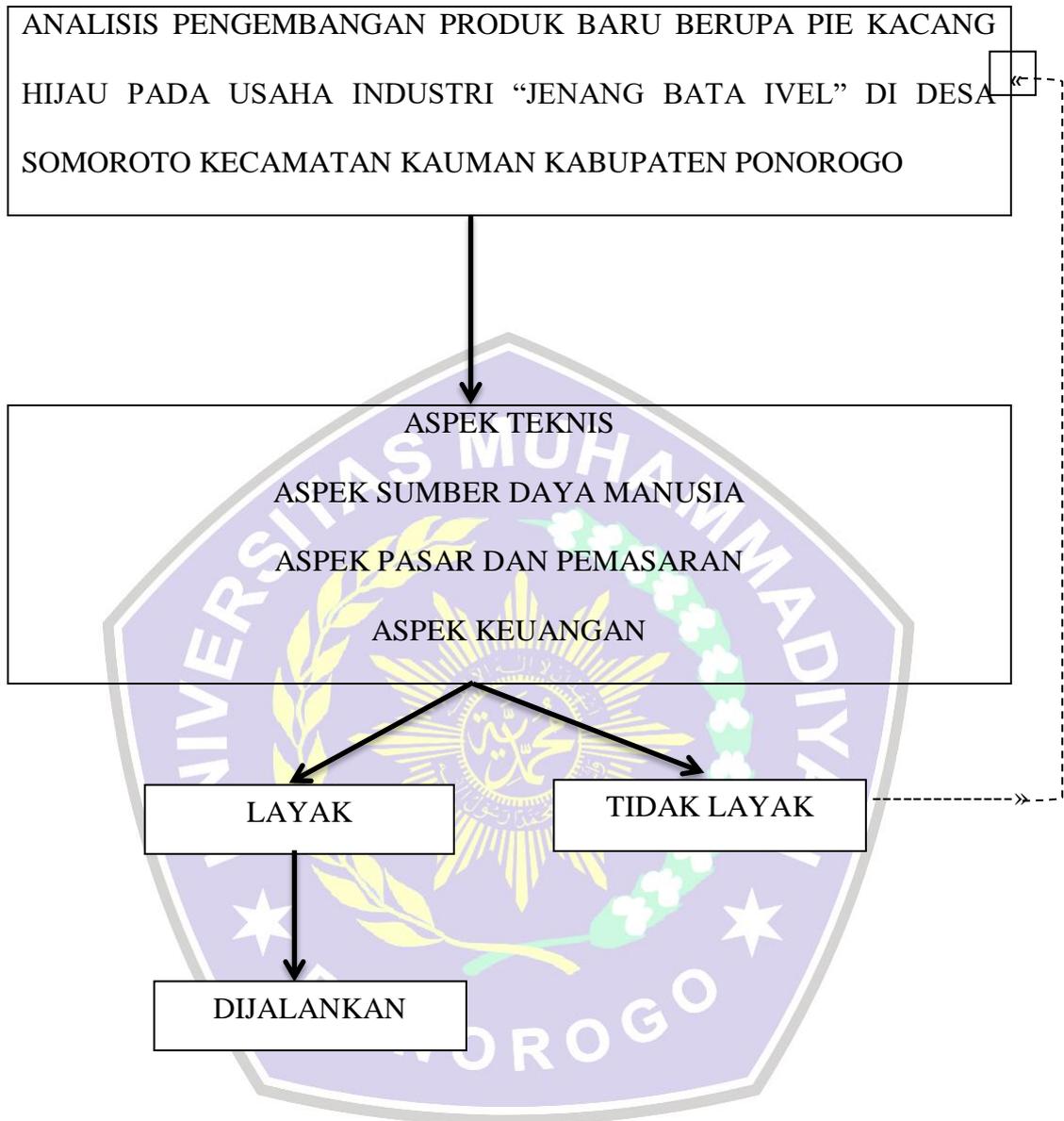
Nama dan tahun penelitian	Judul penelitian	Kesimpulan
Titi Rapini, SE, MM (2016)	Analisis Kelayakan Usaha Pengembangan Produk Industri Tape Singkong di Desa Bajang Kecamatan Mlarak Kabupaten Ponorogo	<p>a. Dari analisa aspek teknis, rencana pengembangan produk tape menjadi dodol tape layak dilaksanakan, karena peralatan yang diperlukan dapat diperoleh atau tersedia di pasaran. Sedangkan untuk proses pembuatan, di daerah Ponorogo ada beberapa pengrajin dodol yang dapat memberikan pelatihan kepada pengrajin tape ini.</p> <p>b. Dari aspek pemasaran, pada awal dapat dititipkan pada pengrajin dodol yang sudah ada, seperti halnya Teguh Raharja, yang juga memasarkan produk dari pengrajin makanan yang lain.</p> <p>c. Dari aspek finansial, dari</p>

		<p>analisa penilaian investasi Discounted Payback Periode kurang dari separo umur ekonomis sehingga layak untuk dilaksanakan. Sedangkan dari analisa NPV diperoleh NPV positif yang berarti menguntungkan.</p>
<p>Dwi Nur Rahmayani (2018)</p>	<p>Analisis Kelayakan Pengembangan Produk Baru Pada Tahu Tuna Dewa Ruci Desa Hadiluwih Kecamatan Ngadirojo Kabupaten Pacitan</p>	<p>a. Berdasarkan aspek kelayakan usaha yang meliputi aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen pengembangan produk Roulade Tuna di UKMM Dewa Ruci layak dijalankan</p> <p>b. Berdasarkan analisis aspek keuangan pengembangan produk Roulade Tuna di UMKM Dewa Ruci layak untuk dijalankan karena telah memenuhi kriteria kelayakan investasi, yaitu layak berdasarkan laporan Laba/Rugi perusahaan. NPV (<i>Net Present</i></p>

		<p>Value) &gt; 1 atau Rp 114.487.158,70, DPP &lt; Umur ekonomis yaitu jangka waktu 2 tahun 2 bulan 9 hari &lt; 5 tahun, nilai <i>Profitability Indeks</i> atau PI yaitu 3,04 &gt; 1, dan perhitungan IRR (<i>Internal Rate of Return</i>) lebih besar dari nilai suku bunga yaitu 56,3% dan ROI (<i>Return On Investment</i>) rata-rata dalam 5 tahun atau kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan yaitu 55,7%, maka pengembangan produk baru berupa Roulade Tuna layak untuk dijalankan.</p>
--	--	---

### C. Kerangka Pemikiran

Gambar 1. Kerangka Pemikiran



Keterangan :

—	:	Melakukan penelitian ke tahap selanjutnya
-----	:	Melakukan penelitian ulang