

# DESAIN DAN PELAPORAN STUDI KELAYAKAN BISNIS

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Saat ini hampir setiap sektor usaha yang didirikan ataupun dikembangkan selalu didahului dengan kegiatan studi kelayakan bisnis. Kesalahan dalam melakukan studi kelayakan bisnis akan mengakibatkan resiko dan kerugian yang sangat besar. Studi kelayakan bisnis terdiri dari berbagai aspek antara lain, aspek hukum, aspek lingkungan, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen SDM, dan yang terakhir aspek keuangan.

Dalam perjalanannya aspek-aspek tersebut menjadi sebuah acuan dalam memulai suatu proyek atau bisnis bagi usahawan atau pihak investor untuk menganalisis layak atau tidaknya bisnis tersebut akan dijalankan. Ketika memang tersebut memang layak dijalankan maka selanjutnya akan diberlakukannya penulisan laporan studi yang dilakukan, yang nantinya akan diberikan kepada pihak yang memiliki kepentingan didalamnya.

### B. Rumusan Masalah

Dari paparan yang ada pada latar belakang, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk desain studi kelayakan bisnis beserta aspek-aspek yang ada didalamnya?
2. Bagaimana bentuk penulisan laporan studi kelayakan bisnis?

## BAB II PEMBAHASAN

### A. Desain Studi Kelayakan Bisnis

#### 1) Tujuan

Tujuan dari desain studi kelayakan adalah melihat sejauh mana proyek mempengaruhi usaha, dengan aspek tersebut kita mengetahui gambaran desain studi kelayakan rencana usaha seperti sumber daya dan sumber dana. Studi kelayakan juga melibatkan konsultan analisis dampak lingkungan.

#### 2) Identifikasi Kesempatan Usaha

Identifikasi kesempatan usaha merupakan fase pertama dalam melakukan. Umumnya tahap-tahap untuk melakukannya sebagai berikut:

- a. Identifikasi

Pada tahap ini sponsor proyek merasa/melihat adanya kesempatan investasi yang mungkin menguntungkan. Pengamatan dilakukan terhadap lingkungan untuk mempekirakan kesempatan dan ancaman dari usaha tersebut.

b. Perumusan

Merupakan tahap untuk menerjemahkan kesempatan investasi ke dalam suatu rencana proyek yang konkret, dengan faktor-faktor yang penting dijelaskan secara garis besar.

c. Penilaian

Melakukan analisa dan menilai aspek pasar, teknik, keuangan, dan perekonomian.

d. Pemilihan

Melakukan pemilihan dengan mengingat segala keterbatasan dan tujuan yang akan dicapai.

e. Implementasi

Menyelesaikan proyek tersebut dengan tetap berpegang pada anggaran.

Tahap pertama, yaitu identifikasi kesempatan beusaha, bisa dilakukan dengan menggunakan berbagai cara:

- a. Mempelajari impor.
- b. Menyelidiki material lokal.
- c. Mempelajarari keterampilan tenaga kerja.
- d. Melakukan study industri
- e. Menerapkan kemajuan teknologi
- f. Mempelajarai hubungan antar-industri
- g. Menilai rencan pembangunan
- h. Melakukan pengamatan ditempat lain<sup>[1]</sup>

Setelah proses identifikasi kesempatan usaha selesai dilakukan maka selanjutnya adala proses mendesain studi kelayakan bisnis. Berikut desain studi kelayakan:

#### Bab 1. IKHTISAR / EXECUTIVE SUMMARY

Deskripsi Obyek penelitian; Waktu penelitian, Anggota tim peneliti, Ringkasan hasil studi; dan Rekomendasi hasil studi.

#### Bab 2. ASPEK PASAR

- Bertujuan untuk mengetahui permintaan terhadap barang dan jasa yang dihasilkan oleh proyek.
- Bentuk Pasar: Penjelasan aspek pasar produsen dan konsumen yang dipilih.
- Luas pasar, pertumbuhan permintaan dan mark et share dari proyek terhadap seluruh industri.
- Kondisi persaingan antar produsen dan siklus hidup produk: introduksi, bertumbuh, dewasa, atau menurun.
- Mengukur dan Meramal Permintaan dan Penawaran: Penjelasan kondisi permintaan dan penawaran produk sejenis, baik pada saat ini maupun prediksi masa mendatang.

#### Bab 3. ASPEK PEMASARAN

- Adalah kegiatan untuk menjual produk dan menciptakan hubungan jangka panjang (yang saling menguntungkan) dengan pelanggan.
- Menentukan ciri-ciri pasar yang akan dipilih (target market).
- Menentukan strategi untuk dapat meraih dan memuaskan pasar.
- Urutan-urutan penulisannya:
  1. Sikap, perilaku, dan kepuasan konsumen: Penjelasan mengenai sikap, perilaku, dan kepuasan konsumen terhadap produk sejenis saat ini.
  2. Segmentasi-Target-Posisi di Pasar: Segmentasi Pasar, Target Pasar dan strategi positioning untuk menguasai target pasar.
  3. Situasi persaingan di lingkungan industri: Penjelasan situasi persaingan antar perusahaan yang memproduksi produk sejenis dengan produk yang akan diproduksi perusahaan di pasar yang dipilih.
  4. Manajemen Pemasaran (Bauran pemasaran): Bagaimana kebijakan bauran pemasaran yang akan dilaksanakan.

#### Bab 4. ASPEK TEKNIS DAN TEKNOLOGI

- Menentukan strategi dan teknologi produksi/operasi yang akan dipilih: kapasitas produksi, jenis teknologi yang dipakai, pemakaian peralatan dan mesin, lokasi, dan tata-letak pabrik yang paling menguntungkan.
- Urutan-urutannya:
  1. Pemilihan strategi produksi.
  2. Pemilihan dan perencanaan produk yang akan diproduksi.
  3. Rencana kualitas.
  4. Pemilihan teknologi.
  5. Rencana kapasitas produksi.
  6. Perencanaan letak pabrik.
  7. Perencanaan tata letak (*layout*).
  8. Perencanaan jumlah produksi.
  9. Manajemen Persediaan.
  10. Pengawasan kualitas produk

#### Bab 5. ASPEK MANAJEMEN

- Menentukan manajemen baik dalam konstruksi proyek maupun saat operasional rutin proyek: pihak perencana, pelaksana manajerial, koordinasi dan pengawasan, bentuk badan usaha, struktur-organisasi.
- Urutan-urutannya:

##### A. Pembangunan Proyek:

1. Perencanaan kegiatan, waktu, SDM, keuangan dan produk.
2. Pengorganisasian, termasuk struktur, bentuk dan prestasi organisasi.
3. Pengarahan dan motivasi, termasuk kepemimpinan.
4. Pengendalian, termasuk penentuan sistem pengendalian yang efektif.

##### B. Operasionalisasi Proyek

1. Perencanaan kegiatan, waktu, SDM, keuangan dan produk.
2. Pengorganisasian, termasuk struktur, bentuk dan prestasi organisasi.
3. Pengarahan dan motivasi, termasuk kepemimpinan.
4. Pengendalian, termasuk penentuan sistem pengendalian yang efektif.

## Bab 6. ASPEK SUMBER DAYA MANUSIA

- Menentukan peran SDM baik dalam konstruksi proyek maupun saat operasional rutin proyek: jenis pekerjaan, spesifikasi pekerjaan, cara rekrutmen, lama bekerja, cara bekerja, dan pengembangan SDM.
- Menjelaskan kajian terhadap sepuluh tahapan Manajemen SDM bagi dua kegiatan utama proyek, yakni pembangunan proyek dan operasionalisasinya.
- Urutan-urutannya:
  1. Perencanaan SDM
  2. Analisis pekerjaan
  3. Rekrutmen, seleksi dan orientasi
  4. Produktivitas
  5. Pelatihan dan pengembangan
  6. Prestasi kerja
  7. Kompensasi
  8. Perencanaan karir
  9. Keselamatan dan kesehatan kerja
  10. Pemberhentian

## BAB 7. ASPEK EKONOMI, SOSIAL, DAN POLITIK

Menjelaskan Pengaruh bagaimana kondisi lingkungan perekonomian, sosial dan politik daerah dan negara diperkirakan akan mempengaruhi rencana proyek, begitu pula sebaliknya, bagaimana pengaruh proyek terhadap perekonomian, sosial dan politik daerah dan negara.

- A. Aspek Ekonomi (Sisi Rencana Pembangunan Nasional/Daerah, Distribusi, Nilai Tambah, Investasi per tenaga kerja,
  1. Pengaruh Lingkungan Ekonomi terhadap Proyek
  2. Pengaruh Proyek terhadap Lingkungan Ekonomi
- B. Aspek Sosial
  1. Pengaruh Lingkungan Sosial terhadap Proyek
  2. Pengaruh Proyek terhadap Lingkungan Sosial
- C. Aspek Lingkungan Alam
  1. Pengaruh Lingkungan Alam terhadap Proyek
  2. Pengaruh Proyek terhadap Lingkungan Alam (AMDAL)
- D. Aspek Politik
  1. Pengaruh Lingkungan Politik terhadap Proyek
  2. Pengaruh Proyek terhadap Lingkungan Politik

## BAB 8. ASPEK KEUANGAN

- Menentukan pengaturan rencana keuangan: penghitungan perkiraan jumlah dana yang dibutuhkan, struktur pembiayaan yang paling menguntungkan, analisa keuangan kemampuan, aliran kas, dsb.
- Urutan-urutannya:

A. Kebutuhan Dana dan Sumber Dana

B. Biaya Modal (*Cost of Capital*)

1. Biaya Hutang
2. Biaya Modal Sendiri

C. Analisis Kepekaan (*Sensitivity Analysis*)

D. Kelayakan Finansial Proyek

1. Proyeksi Kemampuan (*Projected Income Statement*)
2. Proyeksi Aliran Kas (*Projected Cashflow*)
3. *Benefit-Cost Ratio*
4. *Internal Rate of Return*
5. Analisa kelayakan finansial lainnya[2]

### **B. Laporan Studi Kelayakan Bisnis**

Setelah proses desain dan analisis data pada dalam studi kelayakan bisnis selesai, langkah berikutnya adalah menyusun laporan studi kelayakan bisnis untuk disajikan kepada pihak-pihak yang berkepentingan. Laporan studi kelayakan bisnis harus tertulis dan dibuat dengan sistematis dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Laporan studi kelayakan bisnis harus dapat menunjukkan dengan tegas manfaat studi kelayakan bisnis bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Bagi investor, studi kelayakan bisnis harus mampu menunjukkan kebutuhan investasi dan proyeksi tingkat pengembalian sebagai dasar untuk memutuskan ikut tidaknya menanamkan modal dalam bisnis tersebut. Bagi kreditur, studi kelayakan bisnis harus mampu menunjukkan struktur modal dan besarnya kebutuhan kredit serta besarnya besarnya resiko bisnis yang mungkin timbul sebagai dasar untuk memutuskan apakah akan memberikan kredit atau tidak. Bagi pemerintah, studi kelayakan bisnis harus mampu memberikan informasi tentang dampak positif dan dampak negatif bisnis bagi masyarakat, sebagai dasar bagi pemerintah untuk memberikan atau menolak sebuah izin investasi bisnis. Bagi manajemen, studi kelayakan bisnis harus mampu memberikan informasi kebutuhan investasi dan tingkat pengembalian serta prospek bisnis yang akan datang sebagai dasar pertimbangan bagi manajemen untuk merealisasikan ide bisnis tersebut atau tidak. [3]

Dalam penulisan laporan studi kelayakan bisnis terdapat bagian-bagian, dimana bagian-bagian tersebut pada prinsipnya sama dengan bagian laporan penelitian pada umumnya. Namun, karena studi kelayakan bisnis terdiri dari beberapa aspek maka sering kali setiap aspek dalam laporan studi kelayakan bisnis dibahas dalam satu bab tersendiri sehingga jumlah bab dalam laporan studi kelayakan bisnis seringkali lebih banyak dibandingkan dengan laporan penelitian pada umumnya. Laporan studi kelayakan bisnis secara umum dibagi menjadi tiga bagian utama, yaitu:

1. Bagian awal

Sampul

Halaman daftar isi

Halaman daftar tabel (jika ada)

Halaman daftar gambar (jika ada)

Halaman daftar singkatan (jika ada)

Halaman daftar lampiran (jika ada)

2. Bagian utama

I. Ikhtisar

Berisi tentang latar belakang bisnis dan hasil analisis setiap aspek kelayakan bisnis beserta kesimpulan dan saran secara singkat.

II. Latar belakang bisnis

A. Alasan dibangunnya bisnis

B. Kondisi industri

III. Aspek hukum

A. Analisis kesesuaian bisnis dengan hukum

B. Analisis kemampuan memenuhi perizinan

C. Analisis badan usaha

D. Analisis profil pemilik

E. Kesimpulan analisis aspek hukum

IV. Aspek lingkungan

A. Analisis lingkungan operasional

B. Analisis lingkungan dekat

C. Analisis lingkungan jauh

D. Kesimpulan analisis aspek lingkungan

V. Aspek pasar dan pemasaran

A. Analisis potensi pasar

B. Analisis persaingan

C. Analisis *market share*

D. Analisis strategi pemasaran untuk mencapai *market share*

E. Kesimpulan analisis aspek pasar dan pemasaran

VI. Aspek teknis dan teknologi

A. Analisis lokasi bisnis

B. Analisis luas produksi

C. Analisis *layout* pabrik

D. Analisis kesiapan teknologi

E. Kesimpulan analisis aspek teknis dan teknologi

VII. Aspek manajemen dan sumber daya manusia

A. Analisis penjadwalan proyek

B. Analisis kebutuhan tenaga kerja

C. Analisis kemampuan memenuhi kebutuhan tenaga kerja

D. Analisis rencana struktur organisasi

E. Kesimpulan kelayakan aspek manajemen dan sumber daya manusia

VIII. Aspek keuangan

A. Analisis kebutuhan investasi

- B. Analisis kebutuhan modal kerja
  - C. Analisis biaya operasional
  - D. Analisis struktur permodalan
  - E. Analisis rasio kelayakan keuangan
  - F. Kesimpulan analisis aspek keuangan
- IX. Kesimpulan dan rekomendasi
- 1. Kesimpulan
  - 2. Rekomendasi
3. Bagian akhir
- Daftar pustaka
- Lampiran

Selain format laporan tersebut, sering kali laporan studi kelayakan bisnis dibuat dalam format yang ringkas, dengan analisis tiap aspek dimasukkan ke dalam satu bab tersendiri sehingga format laporan menjadi sebagai berikut:

- I. Ikhtisar
- II. Latar belakang bisnis
- III. Analisis kelayakan bisnis
  - A. Analisis aspek hukum
  - B. Analisis aspek lingkungan
  - C. Analisis aspek pasar dan pemasaran
  - D. Analisis aspek teknis dan teknologi
  - E. Analisis aspek manajemen dan sumber daya manusia
  - F. Analisis keuangan
- IV. Kesimpulan dan rekomendasi
  - A. Kesimpulan
  - B. Rekomendasi

Daftar pustaka

Lampiran

Jika studi kelayakan dilakukan untuk mengembangkan usaha atau membuka cabang baru maka uraian tentang kondisi atau profil perusahaan perlu ditampilkan dalam laporan studi kelayakan sehingga format laporan studi kelayakan bisnis dapat di modifikasi menjadi seperti berikut:

- I. Ikhtisar
- II. Latar belakang bisnis
- III. Profil perusahaan
  - A. Nama dan alamat perusahaan
  - B. Profil pemilik
  - C. Sejarah dan perkembangan perusahaan
- IV. Analisis kelayakan bisnis
  - A. Analisis aspek hukum
  - B. Analisis aspek lingkungan
  - C. Analisis aspek pasar dan pemasaran
  - D. Analisis aspek teknis dan teknologi

- E. Analisis aspek manajemen dan sumber daya manusia
- F. Analisis keuangan
- V. Kesimpulan dan rekomendasi
  - A. Kesimpulan
  - B. Rekomendasi
- Daftar pustaka
- Lampiran[4]

### **BAB III PENUTUP**

#### **A. Simpulan**

Identifikasi kesempatan usaha bisa dilakukan dengan berbagai cara: mempelajari impor, menyelidiki material lokal, mempelajari keterampilan tenaga kerja, melakukan studi industri, menerapkan kemajuan teknologi, mempelajari hubungan antar industri, menilai rencana pembangunan, dan melakukan pengamatan ditempat lain.

Aspek yang dinilai adalah aspek-aspek dan ditulis dalam desain studi kelayakan bisnis adalah Ikhtisar /*Executive Summary*, Aspek Pasar, Aspek Teknis Dan Teknologi, Aspek Pemasaran , Aspek Manajemen ,Aspek Sumber Daya Manusia, Aspek Ekonomi, Sosial, Dan Politik, dan Aspek Keuangan.

Laporan studi kelayakan bisnis harus tertulis dan dibuat dengan sistematis dengan menggunakan bahasa yang mudah dipahami. Dalam laporan studi kelayakan bisnis setidaknya ada 4 bagian utama, yakni: ikhtisar, keadaan/profil pengusul proyek, analisa masing-masing aspek serta kesimpulan dan saran, ditambah dengan lampiran yang memperjelas laporan.

#### **B. Penutup**

Demikian paper ini kami buat. Apabila terdapat kesalahan dalam penulisan dan pembahasan paper ini kami mohon maaf. Kritik dan saran yang membangun sangat kami butuhkan untuk lebih baiknya paper yang kami buat selanjutnya. Selamat membaca dan semoga bermanfaat.