

Studi Kelayakan Bisnis

Oleh

Ruly Wiliandri, SE., MM

Pendahuluan

Studi kelayakan merupakan salah satu mata kuliah (study) terapan yang bersifat aplikatif.

Studi kelayakan dapat dilakukan untuk menilai kelayakan investasi, baik pada suatu proyek maupun bisnis yang sedang berjalan.

Studi kelayakan yang dilakukan untuk menilai kelayakan suatu proyek yang akan dijalankan disebut **Studi Kelayakan Proyek**, sedangkan studi kelayakan yang dilakukan untuk menilai kelayakan dalam pengembangan suatu usaha disebut **studi kelayakan bisnis**.

Pengertian:

Studi kelayakan adalah penelitian yang mendalam terhadap suatu ide bisnis tentang layak atau tidaknya ide tersebut untuk dilaksanakan.

Studi Kelayakan Proyek adalah penelitian tentang dapat tidaknya suatu proyek (biasanya proyek investasi) dilaksanakan dengan *berhasil*.

Keberhasilan:

- *terbatas* (swasta): manfaat ekonomis suatu investasi
- *luas* (pemerintah/lembaga non profit): manfaat bagi masyarakat luas (penyerapan tenaga kerja, pemanfaatan sumber daya, penghematan devisa, penambahan devisa)

Studi Kelayakan Proyek menyangkut 3 aspek:

1. Manfaat ekonomis (manfaat finansial) bagi proyek itu sendiri: menguntungkan dibandingkan dengan risiko proyek
2. Manfaat ekonomis bagi negara (manfaat ekonomi nasional): manfaat bagi ekonomi makro suatu negara
3. Manfaat sosial proyek bagi masyarakat sekitar.

Pentingnya Investasi

Manfaat investasi:

penyerapan tenaga kerja, peningkatan output, penghematan devisa ataupun penambahan devisa.

Bagi perusahaan:

proyek yang menyangkut pengeluaran modal (*capital expenditure*) penting karena,

1. Pengeluaran modal mempunyai konsekuensi jangka panjang
2. Pengeluaran modal umumnya menyangkut jumlah yang sangat besar
3. Komitmen pengeluaran modal tidak mudah untuk diubah.

Tujuan Studi Kelayakan

Proyek investasi umumnya menyangkut dana yang cukup besar dan mempengaruhi perusahaan dalam jangka panjang.

Studi diperlukan agar proyek tidak berhenti di tengah jalan atau tidak menguntungkan (gagal).

Tujuan dilakukannya studi kelayakan adalah untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan.

Tujuan Studi Kelayakan

- Menghindari Resiko Kerugian
- Memudahkan Perencanaan
- Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan
- Memudahkan Pengawasan
- Memudahkan Pengendalian

Sebab kegagalan proyek:

- Kesalahan perencanaan
- Kesalahan dalam menaksir pasar yang tersedia
- Kesalahan dalam memperkirakan teknologi yang tepat
- Kesalahan memperkirakan kebutuhan tenaga kerja
- Pelaksanaan proyek tidak dapat dikendalikan
- Faktor lingkungan (ekonomi, sosial, politik) yang berubah
- Sebab-sebab di luar dugaan.

Hal-hal yang perlu diketahui dalam studi kelayakan:

1. Ruang lingkup proyek
2. Cara kegiatan proyek dilakukan
3. Evaluasi terhadap aspek-aspek yang menentukan keberhasilan proyek
4. Sarana yang diperlukan proyek
5. Hasil kegiatan proyek dan biaya yang harus ditanggung untuk memperoleh hasil
6. Akibat-akibat yang bermanfaat maupun yang tidak
7. Langkah-langkah rencana untuk mendirikan proyek dan jadwal masing-masing kegiatan.

Intensitas Studi Kelayakan

Faktor yang mempengaruhi intensitas studi kelayakan (mendalam mencakup berbagai aspek yang terpengaruh, hanya beberapa aspek saja, atau hanya bersifat informal):

1. Besarnya dana yang ditanamkan (semakin besar jumlah dana semakin mendalam studi dilakukan, bandingkan: proyek pembangunan pabrik perakitan mobil dan proyek membuka dealer mobil)
2. Tingkat ketidakpastian proyek (semakin sulit memperkirakan penghasilan penjualan, biaya, aliran kas, dll, makin hati-hati studi dilakukan)
3. Kompleksitas elemen-elemen yang mempengaruhi proyek (setiap proyek dipengaruhi dan mempengaruhi faktor lain. Semakin kompleks faktor yang mempengaruhi proyek semakin hati-hati studi dikerjakan).

Lembaga yang memerlukan Studi Kelayakan

Studi Kelayakan dibuat untuk memenuhi pihak-pihak yang berbeda. Masing-masing pihak mempunyai kepentingan serta sudut pandang yang berbeda. Pihak tersebut yaitu:

1. **Investor**

Pihak yang menanamkan dana (sebagai pemilik perusahaan atau pemegang saham) akan lebih memperhatikan prospek usaha (tingkat keuntungan yang diharapkan dan risiko investasi yang dihadapi).

2. **Kreditur/Bank**

Kreditur/bank akan lebih memperhitungkan segi keamanan dana yang dipinjamkan (pola aliran kas selama jangka waktu pinjaman agar bunga dan angsuran pokok pinjaman bisa tepat waktu)

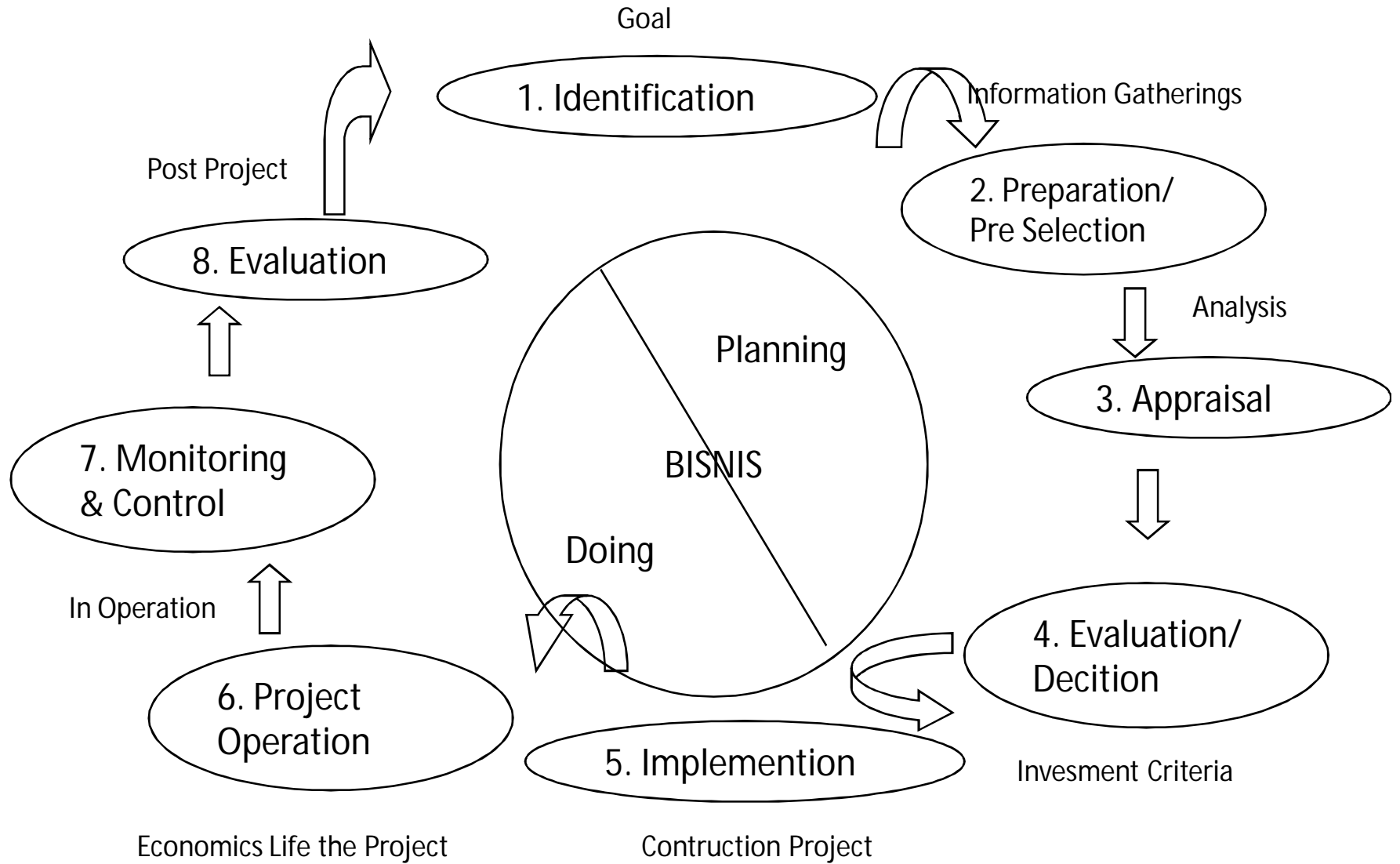
3. Pemerintah

Pemerintah lebih berkepentingan dengan manfaat proyek bagi perekonomian nasional (menghemat devisa, menambah devisa, atau memperluas kesempatan kerja).

4. Masyarakat

Dampak positif bagi kehidupan masyarakat.

Business Project Cycle



Business Project Cycle

Lahirnya ide proyek :

1. Market base business project
 2. Resources base business project
 3. Policy business project
- Orientasi : regional, nasional, global.

Tahap Persiapan dan analisis :

- Pengumpulan data pasar dan

Identifikasi Proyek Bisnis :

pemasaran, lingkungan industri, teknis dan teknologis, manajemen dan organisasi, hukum, dan keuangan.

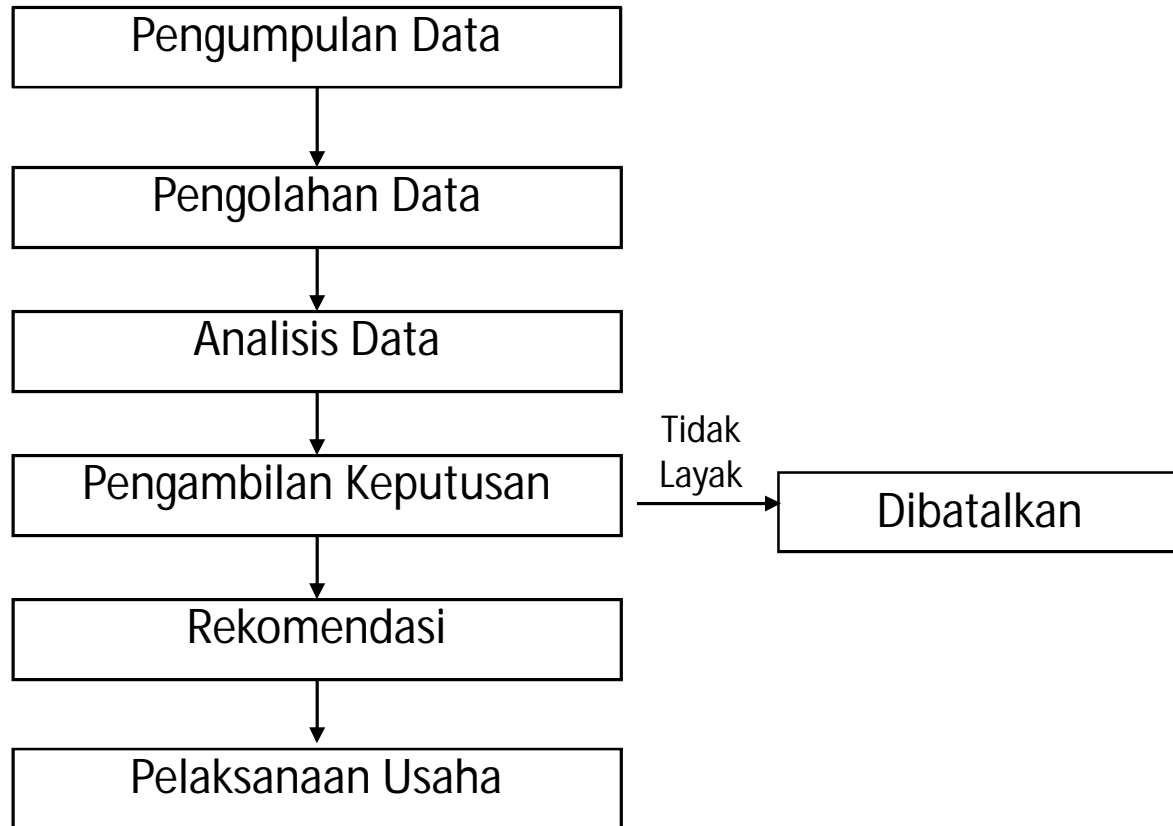
Tahap Penilaian – Appraisal :

- Perizinan pendirian
- Sumber pembiayaan
- Pengelola

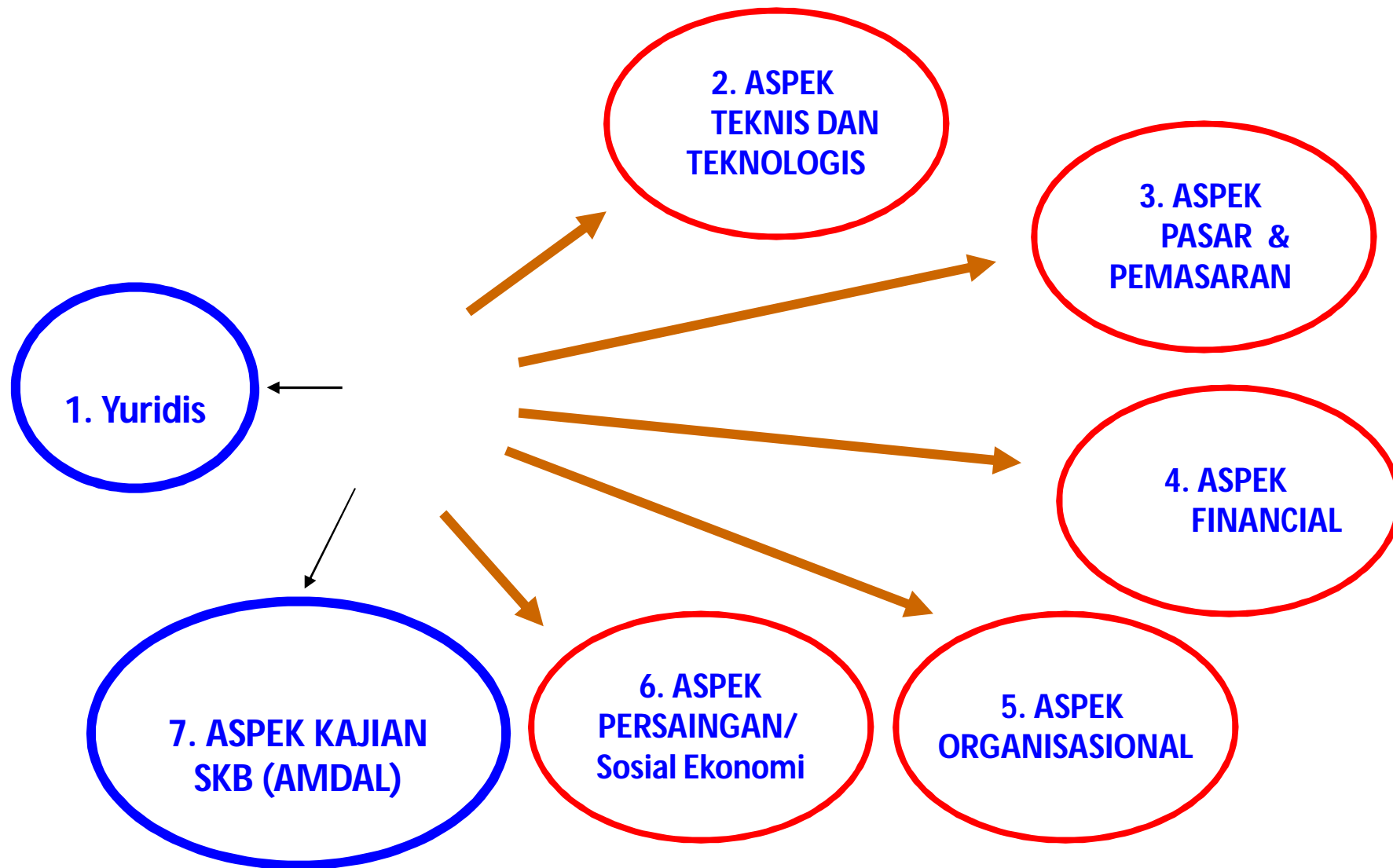
Tahap Implementasi :

- ▶ Pra konstruksi
- ▶ Masa konstruksi
- ▶ Pra Operasi
- ▶ Masa Operasi
- ▶ Tahap Evaluasi
- ▶ Monitoring (on going project evaluation)
- ▶ Evaluasi Kinerja (Evaluation Post Project)

Tahapan Dalam Studi Kelayakan Bisnis



ASPEK KAJIAN DALAM EVALUASI PELUANG USAHA (STUDI KELAYAKAN BISNIS)



Bentuk Badan Usaha

1. Perseorangan

- Pemilik hanya seorang
- Pendirian tidak memerlukan persyaratan khusus
- Bentuk organisasi cukup dengan manajemen sederhana
- Modal tidak besar
- Tanggung jawab berada pada tangan pemilik

2. Firma (Fa)

- Pemilik dua orang atau lebih
- Menjalankan perusahaan atas nama perusahaan
- Pendirian melalui Akta Resmi (Berita Acara Negara) atau Dibawah Tangan (Kesepakatan pihak terlibat)
- Bentuk organisasi besar dengan manajemen efektif
- Modal diperoleh dari mereka yang terlibat
- Tanggung jawab berada pada tangan pemilik sekaligus bertanggung jawab egala resiko yang timbul

3. Perseroan Komaditer (CV)

- Persekutuan atas dasar kepercayaan
- Terdapat sekutu yang bertanggung jawab
- Terdapat sekutu yg bertindak sebagai pemberi modal
- Dijalankan oleh sekutu aktif dan bertanggung jawab atas semua resiko
- Tangung Jawab hanya sebatas jumlah modal/ terbatas

4. Perseroan Terbatas (PT)

Badan hukum didirikan berdasarkan perjanjian yang melakukan kegiatan dengan modal tertentu dimana modal terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan UU serta peraturan pelaksanaannya

- Pendirian dilakukan atas perjanjian antara pihak yang terlibat
- Bentuk sesuai dengan usaha
- Modal terbagi dalam bentuk saham
- Mematuhi persyaratan undang-undang dan peraturan pemerintah
- Luasnya bidang usaha, kewenangan
- Tanggung jawab yang dimiliki terbatas pada modal yang disetor

Berdasarkan kepemilikan

a. Perseroan Terbatas Biasa

Pendiri, pemegang saham dan pengurus adalah warga negara dan Badan Hukum Indonesia (Tidak ada modal asing)

b. Perseroan Terbatas Terbuka

Perusahaan yang didirikan dalam rangka penanaman modal dan dimungkinkan warga negara asing/ badan hukum asing menjadi pendiri, pemegang saham dan pengurus

c. Perseroan Terbatas PERSERO

Pemilik pemerintah melalui BUMN. Kepengurusan tunduk pada aturan BUMN. Perusahaan ini biasanya ditulis Persero dibelakang nama perusahaan seperti Telkom (Persero)

Berdasarkan Status Perseroan Terbatas

a. Perseroan Tertutup

Modal dan jumlah pemegang saham memenuhi kriteria tertentu dan tidak melakukan penawaran umum

b. Perseroan Terbuka

Modal dan jumlah pemegang saham memenuhi kriteria dan perusahaan melakukan penawaran umum sesuai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal. Contoh; PT. Babel Internasional Tbk

5. Yayasan

Badan usaha yang tidak mencari keuntungan tetapi sosial. Modal berasal dari Wakaf, Hibah atau Sumbangan lain. Harta pengurus terpisah dari yayasan

6. Koperasi

Badan Hukum yang beranggotakan orang atau badan hukum koperasi yang berlandaskan pada prinsip koperasi. Pendirian melalui Akte Pendirian setelah memperoleh pengesahan Pemerintah dan dibentuk melalui rapat minimal 20 orang dengan syarat mampu melakukan tindakan hukum, menerima landasan dan sanggup melakukan kewajiban dan hak sbg anggota

1. **Aspek pasar** adalah analisis tentang karakteristik konsumen, peluang dan risiko dalam pasar yang akan dimasuki.

Aspek pemasaran meliputi

Segmenting, Targeting and Positioning

2. **Aspek Teknis** adalah persyaratan teknis yang dibutuhkan untuk memproduksi

3. **Aspek keuangan** (NPV, IRR, *payback period*, IP).

4. **Aspek Organisasi dan manajemen** adalah aspek yang menganalisis tentang jumlah dan kualitas SDM yang diperlukan untuk menjalankan usaha.

5. **Aspek Hukum** adalah penelitian kelengkapan, kesempurnaan dan keaslian dokumen-dokumen. Penilaian ini meliputi Badan Hukum Perusahaan (Perseorangan, Perusahaan Negara atau Daerah, PT, Firma, CV, Koperasi, Yayasan), Izin-izin yang dimiliki, Sertifikat Tanah dan dokumen pendukung lain.

6. **Aspek AMDAL**

7. **Aspek Ekonomi dan Sosial**

Proposal Bisnis

Sebuah proposal bisnis merupakan dokumen tertulis yang rinci mengenai usaha baru yang tengah direncanakan. Setiap aspek dalam usaha tersebut perlu dideskripsikan mulai dari proyek yang akan dilakukan, pemasaran, penelitian dan pengembangan, masalah pabrik, manajemen, resiko yang akan dihadapi, masalah finansial sampai masalah penjadwalan waktu.

Manfaat Proposal Bisnis

Ada beberapa manfaat yang dapat dipetik bagi seorang wirausaha dengan adanya rencana bisnis yang dibuatnya :

1. Waktu, usaha dan kedisiplinan yang diperlukan bersama untuk menyusun rencana bisnis formal, membantu wirausaha untuk dapat berpikir kritis dan objektif atas bidang usaha yang akan dimasukinya.
2. Persaingan, faktor ekonomi dan analisis finansial yang masuk dalam subjek rencana bisnis dapat mendekati asumsi-asumsi secara cermat mengenai seberapa besar tingkat keberhasilan usaha mereka.

3. Membantu wirausaha untuk mengembangkan dan menguji strategi dan hasil yang diharapkan dari sudut pandang pihak lain.
4. Berguna untuk membandingkan antara prakiraan dengan hasil yang nyata, karena proposal bisnis mengukur tujuan dan rencana bisnis.
5. Proposal bisnis yang lengkap menyediakan alat komunikasi bagi wirausaha untuk memaparkan dan menyakinkan gagasannya kepada pihak lain secara menyeluruh.

Manfaat Proposal Bisnis

Manfaat lain dari proposal bisnis adalah makin jelasnya sumber-sumber finansial yang dapat dilihat, hal ini mengingat :

1. Proposal bisnis memberikan informasi potensi pasar dan market share yang mungkin diraih.
2. Keseluruhan prospek finansial dan ilustrasi rencana bisnis dari usaha memberi gambaran akan kemampuan wirausaha memenuhi kewajiban.
3. Rencana dapat mengedintifikasi adanya resiko kritis.
4. Dengan tersedianya pandangan yang menyeluruh mengenai keseluruhan operasi, proposal bisnis memberikan sumber-sumber finansial yang jelas.
5. Proposal bisnis dapat menjadi sebuah gambaran awal seberapa jauh kemampuan manajerial seorang wirausaha.