BAB II

STUDI PUSTAKA

A. Tinjauan Pustaka Terkait Karya

Bisnis lahir dari sebuah ide atau gagasan dari pemilik usaha ataupun manajer dalam sebuah perusahaan. Ide ataupun gagasan tidak dapat secara langsung diwujudkan dalam bentuk investasi. Apakah ide atau gagasan tersebut nantinya mampu memberikan keuntungan di masa depan atas sejumlah uang yang telah dikorbankan pada saat ini, maka setiap gagasan bisnis perlu dilakukan studi atas kelayakannya. Berikut ini adalah pengertian dari studi kelayakan bisnis.

1. Studi Kelayakan Bisnis

a. Definisi Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis adalah kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Studi kelayakan *(feasibility study)* merupakan bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan, apakah menerima atau menolak dari suatu gagasan usaha atau proyek yang direncanakan. Pengertian layak disini merupakan kemungkinan dari gagasan usaha atau proyek yang akan dilaksanakan memberikan manfaat *(benefit)* baik dalam arti *financial benefit* maupun dalam arti *social benefit*. Layaknya suatu gagasan usaha atau proyek dalam arti *social benefit* tidak selalu menggambarkan layak dalam arti *financial benefit*, tergantung dari segi penilaian yang dilakukan (Sugianto, dkk 2017).

Lebih lanjut, menurut Rusdiana (Kasmir dan Jakfar, 2007), studi kelayakan bisnis atau usaha adalah kegiatan yang mempelajari secara mendalam, dalam rangka menentukan layak-tidaknya usaha tersebut. Adapun pendapat menurut Suryana (Sobana, 2018), studi kelayakan bisnis atau disebut juga analisis bisnis

adalah suatu penelitian tentang layak tidaknya suatu bisnis dilaksanakan dengan menguntungkan secara terus-menerus.

Dalam memutuskan apakah bisnis yang dijalankan dapat dikatakan layak atau tidak itu bisa kita lihat dari aspek-aspek yang berbeda karena keputusan penilaian layak atau tidaknya suatu bisnis, tidak bisa hanya dijalankan oleh satu aspek saja. Penilaian yang akan menentukan layak atau tidak harus didasarkan pada semua aspek yang akan dinilai. Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat di simpulkan bahwa studi kelayakan bisnis adalah ilmu yang mempelajari atau menganalisis suatu perusahaan atau bisnis. Dilihat dari beberapa aspek (aspek manajemen, aspek hukum, aspek teknik dan teknis, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi, aspek keuangan, aspek lingkungan, aspek ekonomi sosial dan politik) untuk melihat seberapa layak perusahaan atau bisnis bisa bertahan dalam menghadapi risiko-risiko yang akan terjadi.

b. Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis juga berguna untuk memperhitungkan kemungkinan bisnis tersebut dapat bersaing dan bertahan diantara para kompetitornya sekaligus melihat kemungkinan pengembangan bisnis di masa depan dilihat dari berbagai aspek atau sudut padang. Menurut Suryana (Sobana, 2018:29) ada lima tujuan dilakukan studi kelayakan, yaitu:

1) Meminimalkan risiko yang tidak diinginkan, baik risiko yang dapat dikendalikan maupun yang tidak dapat dikendalikan.
2) Memudahkan perencanaan.
3) Memudahkan pelaksanaan pekerjaan. Berbagai rencana yang sudah disusun akan memudahkan pelaksanaan usaha. Pedoman yang telah tersusun secara sistematis menyebabkan usaha yang dilaksanakan dapat tepat sasaran dengan rencana yang sudah disusun.
4) Memudahkan pengawasan, pelaksanaan usaha yang sesuai dengan rencana yang sudah disusun akan memudahkan perusahaan untuk melakukan pengawasan terhadap jalannya usaha. Pengawasan ini dilakukan agar proyek yang dilaksanakan tidak melenceng dari rencana yang telah disusun.
5) Memudahkan pengendalian, apabila dalam pelaksanaan telah dilakukan pengawasan, terjadinya penyimpangan akan mudah

terdeteksi sehingga data dilakukan pengendalian terhadap penyimpangan tersebut. Tujuan pengendalian adalah mengendalikan agar proyek yang dilaksanakan tidak melenceng dari “rel” yang sesungguhnya sehingga tujuan perusahaan akan tercapai.

c. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis

Berdasarkan yang telah dikemukakan oleh Herlianto dan Pujiastuti (2009:5–6), adapun manfaat dari studi kelayakan bisnis, yaitu:

1) Pihak investor
   Sebelum menanamkan modalnya di perusahaan yang akan dijalankan investor akan mempelajari laporan studi kelayakan bisnis yang telah dibuat, karena investor memiliki kepentingan langsung tentang keuntungan yang akan diperoleh dan jaminan modal yang akan ditanamkan.
2) Pihak manajemen
   Sebagai leader manajemen perusahaan juga memerlukan studi kelayakan bisnis untuk mengetahui dana yang dibutuhkan, berapa yang dialokasikan dari modal sendiri, rencana pendanaan dari investor dan kreditor.
3) Pihak pemerintah dan masyarakat
   Perusahaan yang akan berdiri harus memperhatikan kebijakan-kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah agar dapat diprioritaskan untuk dibantu oleh pemerintah.
4) pembangunan ekonomi
   Penyusunan studi kelayakan bisnis perlu dianalisis manfaat yang akan didapat dan biaya yang ditimbulkan proyek terhadap perekonomian nasional, karena sedapat mungkin proyek dibuat demi tercapainya tujuan-tujuan nasional.

d. Tahapan Studi Kelayakan Bisnis

Dalam melakukan studi kelayakan bisnis terdapat beberapa tahapan yang dikerjakan (Sobana, 2018:29–30), yaitu:

1) Tahapan penemuan ide proyek

Untuk menghasilkan ide, perusahaan harus melakukan penelitian yang terorganisasikan dengan baik serta dukungan sumber daya yang memadai. Ide proyek yang dipilih oleh pengambil keputusan bergantung pada tiga faktor yaitu, ide proyek sesuai dengan pilihan, mampu melibatkan diri dalam hal-hal teknis dan keyakinan akan kemampuan proyek untuk menghasilkan laba.

2) Tahapan penelitian

Setelah ide proyek dipilih, langkah selanjutnya adalah melakukan penelitian yang lebih mendalam dengan menggunakan metode ilmiah. Proses ini dimulai dengan mengumpulkan data, mengolah data dengan memasukkan teori-teori yang relevan, menganalisis dan menginterpretasikan hasil pengolahan dengan alat-alat analisis yang sesuai, serta menyimpulkan hasil sampai pada pekerjaan membuat laporan hasil penelitiannya.

3) Tahapan pengurutan usulan yang layak

Semua usulan dipertimbangkan dengan matang dan dipilih usulan yang lebih menjanjikan, rasional, dan memenuhi kriteria.

4) Tahapan rencana pelaksanaan proyek bisnis

Setelah dipilih usulan proyek yang akan direalisasikan, perlu dibuat rencana kerja pelaksanaan pembangunan proyek. Rencana kerja dimulai dari memutuskan jenis pekerjaan, waktu yang dibutuhkan untuk tiap jenis pekerjaan, jumlah dan kualifikasi tenaga pelaksana, ketersediaan dana, dan sumber daya lain serta kesiapan manajemen.

5) Tahapan pelaksanaan proyek bisnis

Setelah semua persiapan yang harus dikerjakan selesai disiapkan, tahap pelaksanaan proyek dimulai. Semua tenaga pelaksana proyek, mulai dari pemimpin proyek sampai pada tingkat yang paling bawah, harus bekerja sama dengan sebaik-baiknya sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

2. Investasi

a. Definisi Investasi

Secara etimologi, investasi adalah penanaman uang atau modal pada suatu perusahaan atau proyek, yang bertujuan memperoleh keuntungan. Investasi dalam arti luas menurut William F. (Jakfar, 2003) adalah mengorbankan dollar sekarang untuk dollar di masa yang akan datang. Dari pengertian ini terdapat dua

atribut penting di dalam investasi, yaitu adanya resiko dan tenggang waktu. Investasi dapat pula diartikan sebagai penanaman modal dalam suatu kegiatan yang memiliki jangka waktu relative panjang dalam berbagai bidang usaha. Penanaman modal yang ditanamkan dalam arti sempit berupa proyek tertentu, baik bersifat fisik ataupun non-fisik, seperti proyek pendirian pabrik, proyek pengembangan dan proyek penelitian.

Menurut Antony dan James S. Reece, investasi adalah "*The proposal is to invest fund, that is capital. At the present time in the expectation of earning return on this money over some future period*." Investasi adalah modal yang ditanam sekarang atau saat ini yang diharapkan akan diterima kembali setelah beberapa tahun kemudian. Investasi juga meliputi semua dana (modal) yang tertanam di suatu perusahaan atau proyek, baik berupa harta lancar maupun harta tetap dalam jangka waktu lebih dari satu tahun (Sobana, 2018).

Berdasarkan definisi investasi menurut para ahli dapat disimpulkan bahwa investasi merupakan aktiva tetap dan aktiva lancar, atau dana yang ditanamkan oleh investor dengan harapan mendapatkan keuntungan. Investasi dalam aktiva lancar diharapkan pengembaliannya dalam waktu singkat dan sekaligus. Adapun dalam investasi aktiva tetap, dana yang tertanam di perusahaan kembali secara keseluruhan dalam waktu beberapa tahun atau investasi merupakan pengeluaran sejumlah dana pada saat sekarang dengan harapan mendapatkan hasil di masa yang akan datang.

b. Tujuan Investasi

Menurut Sobana (2018:45), pada dasarnya tujuan investasi adalah menghasilkan sejumlah uang. Tujuan lainnya adalah sebagai berikut:

1) Mendapatkan kehidupan yang lebih layak pada masa depan, seseorang yang bijaksana akan berpikir untuk meningkatkan taraf hidupnya dari waktu ke waktu, atau setidaknya berusaha mempertahankan tingkat pendapatannya yang ada saat ini agar tidak berkurang pada masa yang akan datang.

2) Mengurangi risiko inflasi, dengan melakukan investasi dalam pemilikan perusahaan atau objek lain, seseorang dapat menghindarkan diri dari risiko penurunan nilai kekayaan atau hak miliknya akibat adanya pengaruh inflasi.
3) Dorongan untuk menghemat pajak, beberapa negara di dunia banyak melakukan kebijakan yang bersifat mendorong tumbuhnya investasi pada masyarakat melalui pemberian fasilitas perpajakan kepada masyarakat yang melakukan investasi pada bidang-bidang usaha tertentu.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan utama dari investasi adalah memenuhi harapan investor yang berinvestasi diperusahaan kita.

c. Jenis-jenis Investasi

Ada dua jenis investasi, yaitu investasi lancar dan investasi dalam aktiva tetap. Investasi aktiva lancar seperti piutang yang pengembaliannya diharapkan dapat diterima dalam waktu singkat, yaitu kurang atau sama dengan satu tahun. Adapun aktiva tetap seperti Gedung, tanah, mesin-mesin, kendaraan, dan alat-alat kantor yang pengembaliannya diharapkan dapat diterima dalam jangka waktu lebih dari satu tahun atau sesuai dengan umur investasi (Sobana, 2017:166).

Menurut Riyanto (Andini and Mataram, 2020:234), aktiva tetap adalah aktiva yang mengalami proses perputaran dalam jangka waktu panjang. Dengan demikian aktiva tetap pada umumnya adalah barang-barang modal pada perusahaan yang cara pengembaliannya berangsur-angsur melalui penyusutan di dalam jangka panjang. Sedangkan Menurut Sjahrial (Lutfiyah dkk, 2016:17) secara umum investasi jangka panjang dapat dikelompokkan menjadi empat macam:

1) Investasi penggantian asset karena sudah tidak layak atau karena adanya teknologi yang baru.
2) Investasi ekspansi berupa penambahan kapasitas produksi karena adanya kesempatan usaha yang lebih baik.
3) Investasi penambahan produk baru atau diversifikasi produk. Investasi lain yang tidak termaksud dalam tiga kategori diatas, seperti investasi peralatan, pengendalian polusi dan investasi peningkatan keselamatan kerja.

B. Tinjauan Pustaka Terkait Permasalahan

1. Industri Konveksi

a. Definisi Industri Konveksi

Industri konveksi merupakan industri yang memproduksi pakaian, aksesoris, dan tekstil dalam jumlah besar dengan menggunakan mesin-mesin dan teknologi produksi modern. Industri melibatkan berbagai tahap produksi, mulai dari perancangan pola, pemotongan bahan, penjahitan, *finishing*, hingga pengemasan. industri konveksi adalah industri yang bergerak di bidang produksi pakaian jadi dan tekstil dengan menggunakan teknologi produksi yang modern dan efisien. Industri ini memiliki peran yang penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan menciptakan lapangan kerja (Soeharto, dkk 2016).

Menurut Haryono (2016), industri konveksi adalah industri yang bergerak di bidang produksi pakaian jadi atau produk tekstil lainnya dengan menggunakan teknik produksi massal. Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa industri konveksi merupakan bisnis yang memproduksi pakaian jadi secara besar-besaran dan yang bergerak di bidang produksi serta menggunakan teknik produksi massal.

b. Tujuan Industri Konveksi

Tujuan utama dari industri konveksi adalah untuk memproduksi pakaian dan tekstil dengan efisien dan efektif, sehingga dapat memenuhi permintaan pasar dengan cepat dan menghasilkan keuntungan yang optimal. Selain itu, tujuan lain dari industri konveksi adalah untuk meningkatkan kualitas produk, memperluas pasar, dan mengembangkan inovasi produksi.

c. Manfaat Industri Konveksi

Menurut Soeharto, dkk (2016), industri konveksi memberikan manfaat yang besar bagi perekonomian suatu negara, antara lain:

1) Memberikan lapangan kerja bagi banyak orang, terutama para perempuan dan masyarakat lokal di sekitar daerah produksi.
2) Meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu negara melalui peningkatan ekspor produk konveksi.
3) Memberikan kontribusi pada industri pendukung, seperti industri bahan baku, mesin, dan transportasi.
4) Meningkatkan kualitas hidup masyarakat melalui akses yang lebih mudah terhadap pakaian dan tekstil berkualitas.

Berdasarkan penjelasan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa manfaat industri konveksi sangat berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi yang ada di Indonesia, karena manfaat utama dalam industri konveksi yaitu dapat membantu meningkatkan pertumbuhan ekonomi yang ada di Indonesia.

d. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Industri Konveksi

Soeharto, dkk (2016) mempertegas bahwa dalam industri konveksi, terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi yaitu:

1) Permintaan pasar, yaitu besarnya permintaan pasar akan produk pakaian jadi atau busana siap pakai.
2) Kualitas produk, yaitu kualitas produk yang dihasilkan harus, memenuhi standar kualitas yang ditentukan oleh pasar.
3) Harga produk, yaitu harga produk yang dihasilkan harus terjangkau oleh pasar.
4) Teknologi, yaitu penggunaan teknologi mesin produksi yang canggih dan modern dapat meningkatkan produktivitas dan efisiensi produksi.

Selain itu terdapat faktor-faktor utama yang mempengaruhi industri konveksi yaitu tingginya kebutuhan konsumen akan produk textile ataupun pakaian jadi, yang membuat pertumbuhan industri konveksi cukup stabil. Selain itu adanya

ekspor dan impor pakaian jadi yang terjadi di negara yang membuat permintaan pasar yang cukup tinggi di industri konveksi.

2. Lima Aspek Studi Kelayakan Bisnis

Pelaksanaan studi kelayakan bisnis akan mencakup beberapa aspek yang berhubungan dengan fungsi-fungsi bisnis. Adapun aspek-aspek yang dikaji dalam kegiatan studi kelayakan suatu bisnis yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek manajemen, aspek teknis dan teknologi, aspek legal atau perizinan dan aspek keuangan.

a. Aspek Pasar dan Pemasaran

Aspek pasar menganalisis potensi pasar, *market share* yang dapat dicapai, serta menganalisis strategi pemasaran yang dapat digunakan untuk mencapai pasar yang diharapkan. Pasar dan pemasaran merupakan dua sisi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Dengan kata lain, setiap ada kegiatan pasar selalu diikuti oleh pemasaran dan setiap kegiatan pemasaran adalah untuk mencari atau menciptakan pasar. Aspek pasar dan pemasaran memiliki peran penting dalam pelaksanaan studi kelayakan bisnis. Dengan menganalisis aspek pasar dan pemasaran, akan diperoleh kesimpulan apakah produk yang hendak dijual mampu diterima pasar dengan baik atau tidak.

Menurut Griffin dan Ebbert (Sobana, 2018), pemasaran adalah proses perencanaan dan penetapan harga, promosi, dan distribusi ide, barang, dan jasa untuk menciptakan pertukaran yang memuaskan tujuan individu dan organisasi. Kegiatan pemasaran dilaksanakan oleh produsen untuk melakukan perencanaan dan konsep produk yang akan diproduksi, bagaimana produsen harus mendistribusikan produknya dan bagaimana produsen dapat memenuhi kepuasan konsumen dan organisasi secara bersamaan.

Menurut Sobana (2018), dalam analisis pasar, terdapat beberapa komponen yang harus dianalisis dan dicermati, yaitu:

1) Kebutuhan dan keinginan konsumen, yaitu terpenuhinya kebutuhan dan keinginan konsumen sehingga peluang pasar bisnis menjadi terbuka dan layak apabila dilihat dari kebutuhan/keinginan konsumen.
2) Segmentasi pasar, pengelompokan pelanggan dan diidentifikasi, misalnya berdasarkan geografi, demografi, dan sosial budaya.
3) Target, yaitu banyaknya konsumen yang dapat diraih.
4) Nilai tambah, yaitu nilai tambah produk dan jasa pada setiap rantai pemasaran, mulai dari pemasok, agen, hingga konsumen akhir.
5) Struktur pasar, yaitu barang dan jasa yang akan dipasarkan termasuk pasar persaingan tidak sempurna atau sempurna.
6) Persaingan dan strategi pesaing, yaitu tingkat persaingan tinggi atau rendah, jika persaingan tinggi, hal ini berarti peluang pasar rendah.
7) Pertumbuhan pasar, dianalisis dari pertumbuhan volume penjualan.
8) Laba kotor, yaitu perkiraan margin laba kotor tinggi atau rendah.
9) Pangsa pasar, yaitu dianalisis dari selisih jumlah barang dan jasa yang diminta dengan jumlah barang dan jasa ditawarkan.

b. Aspek Manajemen

Aspek manajemen adalah menyusun struktur organisasi yang akan mendukung operasional bisnis yang akan dijalankan. Analisis aspek manajemen perlu dilakukan untuk memperoleh gambaran tentang bentuk organisasi yang akan dibentuk. Manajemen dibutuhkan untuk mengolah sumber-sumber ekonomi untuk menyediakan barang dan jasa bagi masyarakat dengan tujuan memperoleh keuntungan dan memberikan kepuasan.

Menurut Griffin dan Ebert (Sobana, 2018) terdapat empat fungsi di dalam proses manajemen yaitu, perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pengarahan (*actuation*), dan pengendalian (*controlling*). Dalam menganalisis

aspek-aspek manajemen, terdapat beberapa unsur yang harus dianalisis, yaitu sebagai berikut:

1) Kepemilikan, bentuk kepemilikan perusahaan sebaiknya dipilih yang tidak berisiko terlalu tinggi dan menguntungkan.
2) Organisasi, apabila organisasi perusahaan harus tepat dan efisien.
3) Tim manajemen, apabila bisnis merupakan skala besar, sebaiknya dibentuk tim manajemen yang solid.
4) Karyawan, karyawan harus disesuaikan dengan jumlah dan kualifikasi yang diperlukan.

c. Aspek Teknis dan Teknologi

Aspek teknis dan teknologi merupakan aspek yang berkenaan dengan proses pembangunan proyek secara teknis dan teknologi. Tujuan studi kelayakan bisnis aspek teknis dan teknologi adalah memastikan secara teknis dalam pilihan teknologi tertentu, dalam penyusunan studi kelayakan bisnis aspek teknis dan teknologi perlu dipertimbangkan dan diperhitungkan secara tepat dan benar karena kesalahan dalam menentukan aspek ini dapat mengakibatkan perusahaan mengalami kegagalan (Sobana, 2018:226). Beberapa hal yang akan dicapai perusahaan dalam penilaian aspek-aspek teknik, yaitu:

1) Memastikan lokasi yang tepat baik untuk lokasi pabrik, gedung, cabang maupun kantor pusat.
2) Menentukan *layout* yang sesuai dengan proses produksi yang dipilih sehingga dapat memberikan efisiensi.
3) Menentukan teknologi yang paling tepat dalam menjalankan produksinya.
4) Menentukan metode persediaan yang paling baik untuk dijalankan sesuai dengan bidang usahanya.
5) Menentukan kualitas tenaga kerja yang dibutuhkan sekarang dan masa yang akan datang.

d. Aspek Hukum

Analisis terhadap aspek hukum dan legalitas yaitu memberikan informasi-informasi yang berkaitan dengan legalitas usaha, kesesuaian usaha dengan hukum dan peraturan yang berlaku. Aspek hukum dan legalitas akan memberikan kepastian keberlangsungan suatu usaha dari sisi hukum. Aspek hukum dan legalitas akan diketahui keabsahan dan legalitas dari proses produksi hingga produk yang akan ditawarkan kepada konsumen. Aspek hukum dan legalitas mencakup legalitas usaha, legalitas produk, dan legalitas merek (Evi, dkk 2017). Aspek hukum dalam studi kelayakan bisnis menyangkut pada semua hal terkait legalitas rencana bisnis yang hendak dilakukan oleh perusahaan. Ketentuan-ketentuan hukum tersebut meliputi:

1) Izin lokasi.
2) Akte pendirian perusahaan dari notaris.
3) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP).
4) Surat tanda daftar perusahaan.
5) Surat izin tempat usaha dari Pemerintah Daerah setempat.
6) Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP).

e. Aspek Keuangan

Analisis aspek keuangan merupakan aspek yang dapat memberikan informasi kelayakan bisnis, informasi dan data yang diperoleh dari analisis pada aspek-aspek sebelumnya menjadi dasar bagi perhitungan aspek keuangan. Aspek keuangan dianalisis dengan cara menghitung kebutuhan investasi, menghitung kebutuhan modal kerja, menghitung kebutuhan bahan baku, menghitung total biaya produksi dan melakukan penilaian kelayakan bisnis. Menurut Evi dkk, (2017). Aspek keuangan adalah aspek yang digunakan untuk mengevaluasi kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan. Aspek keuangan sama pentingnya dengan aspek lainnya, meskipun beberapa pengusaha menganggap

ini sebagai aspek yang paling penting untuk dianalisis karena jelas menggambarkan hal-hal yang berkaitan dengan profitabilitas perusahaan, yang merupakan salah satu aspek yang paling penting. untuk diteliti kelayakannya. Suryana (Sobana, 2018:37) mengungkapkan bahwa aspek analisis keuangan meliputi komponen-komponen sebagai berikut:

1) Kebutuhan dana, yaitu kebutuhan dana untuk operasional perusahaan.
2) Sumber dana, yaitu sumber dana internal dan modal eksternal.
3) Proyeksi neraca, sangat penting untuk mengetahui kekayaan perusahaan.
4) Proyeksi laba rugi, proyeksi laba rugi dari tahun ke tahun menggambarkan perkiraan laba atau rugi pada masa yang akan datang.
5) Proyeksi arus kas, dari arus kas dapat dilihat kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban keuangannya.

Dalam menganalisis kelayakan aspek keuangan terkait dengan pengembangan usaha atau penambahan modal, asa beberapa alat atau metode analisis keuangan yang dapat digunakan yaitu metode pengembalian investasi, metode penyesuaian nilai sekarang (*net present value*), metode indeks keuntungan (*profitability index*) dan metode tingkat balikan internal (*internal rate of return*).

f. Keputusan Investasi

Investasi merupakan penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu aset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan dimasa yang akan datang. Investasi jika dilihat dari jenis aktivanya, dibedakan ke dalam Investasi aktiva riil dan Investasi pada aktiva non riil (aktiva finansial). Investasi pada aktiva riil misalnya seperti Investasi dalam bentuk tanah, gedung, mesin dan peralatan-peralatan. Investasi pada aktiva non riil (finansial) misalnya Investasi ke dalam surat-surat berharga. Keputusan dalam melakukan investasi mempunyai waktu jangka panjang, sehingga keputusan yang akan

diambil harus dipertimbangkan dengan baik, karena mempunyai konsekuensi berjangka panjang (Palevi, 2016). Menurut Sobana (2018), adapun tujuan dilakukannya studi kelayakan bisnis terhadap investasi sebagai berikut:

1) Merintis usaha baru, misalnya membuka toko, membangun pabrik, mendirikan usaha jasa, dan membuka usaha dagang.
2) Mengembangkan usaha yang sudah ada, misalnya menambah kapasitas pabrik, memperluas skala usaha, mengganti peralatan/mesin, menambah mesin baru, dan memperluas cakupan usaha.
3) Memilih jenis usaha atau investasi/proyek yang paling menguntungkan, misalnya pilihan usaha dagang, usaha barang atau jasa.

Sobana (2018:49), berikut ini ada beberapa faktor yang mempengaruhi sebuah investasi, antara lain sebagai berikut:

1) Pengaruh nilai tukar
   Perubahan nilai tukar dengan investasi bersifat tidak pasti, perubahan kurs akan berpengaruh pada dua hal, yaitu sisi permintaan dan sisi penawaran domestik. Dengan demikian, didapatkan nilai tukar mata uang domestik akan mendorong ekspansi investasi pada barang-barang perdagangan.
2) Pengaruh tingkat suku bunga
   Tingkat suku bunga mempunyai pengaruh yang signifikan pada dorongan untuk berinvestasi. Pada kegiatan produksi, pengolahan barang-barang modal atau bahan baku produksi yang memerlukan modal (*input*) lain untuk menghasilkan *outputt*/barang final
3) Tingkat inflasi
   Tingkat inflasi berpengaruh kurang baik pada proses investasi. Ini karena tingkat inflasi yang tinggi akan memperluas pertaruhan proyek spekulasi dan dalam jangka panjang inflasi yang tinggi dapat mengurangi perkembangan rata-rata masa jatuh pinjam modal dan menyebabkan distorsi data tentang biaya relatif.
4) Infrastruktur
   Banyak negara di dunia ini mengundang investor lain untuk ikut serta menanamkan modalnya dalam pada sektor infrastruktur, seperti jalan tol, sumber energi listrik, sumber daya air, dan pelabuhan. Kerjasama tersebut dapat melalui pendanaan dalam bentuk uang rupiah atau uang asing. Memperbaharui infrastruktur merupakan pilihan efektif yang dapat diambil oleh pemerintah untuk mengatasi keadaan darurat ekonomi tersebut.
5) Pemerintah
   Pengeluaran pemerintah mencakup semua perolehan tenaga kerja dan produk yang dikelola pemerintah daerah. Otoritas publik sebagai pelaku ekonomi memiliki tujuan untuk membantu jalannya perekonomian agar berjalan lebih baik lagi.
6) Permintaan investasi berbanding terbalik dengan tingkat suku bunga

> Dengan masalah keuangan, ini sangat mudah dipahami. Dengan asumsi tingkat suku bunga tinggi, individu akan lebih suka menyimpan uangnya di bank dibandingkan dengan menginvestasikannya yang akan diperoleh dari pendapatan bank lebih banyak daripada keuntungan normal dari investasi, oleh karena itu permintaan berkurang.

Lebih lanjut, Sobana menjelaskan beberapa alasan perusahaan mengadakan investasi sebagai berikut:

1) *Motif ambisi*, yaitu kegiatan yang dilakukan karena berharap agar namanya menjadi terkenal dengan dasar pikiran bahwa jika namanya dikenal, artinya ia mampu dan cakap dalam memimpin perusahaan.
2) *Motif kreasi*, yaitu kegiatan yang dilakukan karena perusahaan selalu berusaha menemukan ide-ide baru yang mengarah pada kemajuan perusahaan tersebut, misalnya perubahan ekonomi dan teknologi.
3) *Motif ekonomi*, yaitu kegiatan yang dilakukan berdasarkan pertimbangan memperbesar atau mempertahankan yang telah dicapai, misalnya kesempatan untuk menaikkan jumlah penjualan barang perusahaan dengan dasar pemikiran semakin banyak yang terjual, semakin besar keuntungan.
4) *Motif spekulasi*, yaitu kegiatan yang dilakukan berdasarkan Tindakan untung-untungan. Perusahaan belum mengetahui dengan pasti keuntungan yang dicapai sehingga perusahaan berani menanggung resiko.

Perusahaan merencanakan investasi dalam aktiva tetap untuk jangka Panjang dengan tujuan untuk memperoleh kembali dana yang diinvestasikan dengan tingkat keuntungan yang diharapkan. Investasi dalam aktiva tetap juga memerlukan suatu analisis perhitungan yang dilakukan oleh perusahaan. Analisis proses perencanaan dan pengambilan keputusan mengenai pengeluaran dana yang terkait dengan investasi aktiva tetap dilakukan dengan menggunakan teknik-teknik perhitungan *capital budgeting* (Lutfiyah dkk, 2016:31).

Keputusan investasi yang dilakukan dengan perhitungan *capital budgeting* yang melibatkan dana yang besar dan periode waktu yang panjang. *Capital budgeting* melibatkan alokasi dana atas waktu yang bertujuan untuk memaksimalkan *market value* dari *common stock* perusahaan, atau dengan kata lain adalah meningkatkan kesejahteraan pemegang saham. Ada dua kepentingan

dalam *capital budgeting* yaitu, kepentingan profit masa depan dan kepentingan investor (Made, 2020). Analisis *capital budgeting* merupakan proses perencanaan penanaman modal yang akan memberikan tingkat keuntungan yang diharapkan oleh perusahaan dalam jangka waktu yang Panjang. Analisis *capital budgeting* menggambarkan rencana investasi yang akan dilakukan menguntungkan atau tidak bagi perusahaan, sehingga dapat dijadikan salah satu dasar bagi perusahaan dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi dalam aktiva tetap. Adapun beberapa metode dalam menentukan *capital budgeting*:

a) Metode *Payback Period* (PP)

Menurut Fred Westom (Sobana, 2018:170) adalah "*Payback period is number of years is takes a from to recover its original investment from net cash flow*". Periode adalah jangka waktu yang diperlukan perusahaan untuk mengembalikan modal investasinya dari *cash flow*. *Payback period* merupakan metode yang digunakan untuk mengetahui jangka waktu pengembalian uang yang ditanamkan dalam investasi. Metode *payback period* digunakan untuk menghasilkan suatu ukuran waktu ekonomis dari investasi yang dilakukan.

b) Metode *Net Present Value* (NPV)

Metode ini ditujukan untuk menilai evaluasi proyek dengan menggunakan discounted *cash flow* atau disebut present value. NPV dinilai dari keuangan bersih yang diperoleh di akhir pekerjaan suatu proyek investasi. Adapun kriteria diterima atau tidaknya suatu usulan investasi dengan menggunakan NPV, jika NPV positif, proyek/usulan investasi diterima, sedangkan apabila NPV negatif, usulan investasi ditolak.

c) Metode *Profitability Index* (PI)

Profitability index merupakan metode yang mengukur layak tidaknya investasi, dinilai dari indeks keuntungan dengan membandingkan antara nilai sekarang seluruh penerimaan kas bersih dengan nilai sekarang investasi.

d) Metode *Internal Rate of Return* (IRR)

Internal rate of return adalah untuk mencari suatu tingkat bunga yang akan menyamakan jumlah nilai sekarang dari penerimaan yang diharapkan diterima, dengan jumlah nilai sekarang dari pengeluaran untuk investasi. Dengan kata lain IRR adalah *discount rate* yang menjadikan NPV sama dengan nol Yang akan dicari dalam metode IRR adalah tingkat pengembalian investasi yang akan menjadikan NPV sama dengan nol.

e) *Break event point* (BEP)

Break event point atau titik impas merupakan titk keseimbangan dari hasil total pendapatan yang diterima dengan modal yang dikeluarkan, sehingga tidak terjadi kerugian atau keuntungan. *Break event point* sering kali menjadi tolak ukur seseorang untuk berinvestasi maupun memulai bisnis.

C. Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian terdahulu yang ada dalam penelitian ini, yaitu penelitian yang telah dilakukan oleh Rahman dan Sherly (2022), untuk melihat seberapa besar investasi untuk pengembangan usaha konveksi sarung bantal, yang menjelaskan bahwa salah satu usaha yang mengatasi meningkatnya jumlah pengangguran dan menguntungkan dari segi ekonomi yaitu usaha konveksi, usaha konveksi yang menjadi salah satu pilihan usaha yang bagus untuk diminati oleh masyarakat tetapi sebelum mendirikan usaha diperlukan pertimbangan-pertimbangan tertentu, di mana dasar pertimbangan-pertimbangan diperoleh melalui suatu studi terhadap berbagai aspek mengenai kelayakan suatu bisnis yang dijalankan. Metode penelitian yang yaitu menggunakan metode *capital budgeting*, dimana dari hasil penelitiannya dari aspek keuangan menunjukkan bahwa *net present value* lebih besar dari nol dan *internal rate or return* lebih besar dari 9% yang menunjukkan usaha konveksi sarung bantal layak untuk dijalankan.

Penelitian yang telah dilakukan oleh Andini dan Mataram (2020), untuk melihat apakah rencana investasi penambahan mesin jahit layak untuk dilaksanakan. Dalam penelitian ini aspek yang ditekankan ialah aspek keuangan karena merupakan aspek kunci dari studi kelayakan bisnis. Penelitian ini menggunakan analisis penilaian investasi NPV, DPP dan IRR. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan penambahan mesin jahit layak untuk dijalankan.

Penelitian yang dilakukan oleh Wandreina, dkk (2016), untuk melihat kelayakan usaha *Frescura* ditinjau dari empat aspek dalam studi kelayakan. Aspek pemasaran, aspek manajemen, aspek hukum dan aspek keuangan, penelitian ini berfokus pada aspek keuangan, untuk mengembangkan usaha. Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan layak untuk dijalankan karena memiliki peluang usaha yang cukup besar dilihat dari analisis keuangan *Frescura* yang memiliki nilai *benefit cost ratio* lebih dari satu, nilai NPV nya juga menunjukkan lebih besar dari nol dan IRR lebih besar dari tingkat suku bunga.

Penelitian yang dilakukan Aneli, dkk (2016) menunjukkan bahwa kelayakan usaha konveksi UMKM Berkah layak untuk dijalankan dilihat dari perhitungan Aspek Keuangan dalam metode penelitian Investasi yang mendapatkan perolehan keuntungan sebesar 2% dimana lebih besar dari nol yaitu perolehan keuntungannya sebanyak 61.565.900. selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Djatmiko (2021), menggunakan metode penelitian deskripsi untuk melakukan studi kelayakan. Hasil dari penelitian di lihat dari tuju aspek studi kelayakan bisnis, sudah layak untuk dilakukan pengembangan usaha.

D. Kerangka Pikir

Penilaian yang akan digunakan dalam analisis studi kelayakan bisnis terhadap CV. Walattasi Berkah Utama ialah menggunakan aspek-aspek studi kelayakan diantaranya aspek manajemen, aspek pasar, aspek teknis dan

teknologi, aspek hukum dan aspek keuangan. Berdasarkan teori yang telah dijelaskan pada penjelasan sebelumnya, maka akan dibuatkan gambaran kerangka pikir studi kelayakan bisnis pada CV. Walattasi Berkah Utama untuk mengetahui layak atau tidaknya investasi dengan menggunakan aspek-aspek studi kelayakan seperti yang digambarkan dalam kerangka pikir.

Gambar 2
Kerangka Pikir Studi Kelayakan Bisnis

