BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu digunakan sebagai acuan untuk melakukan penelitian yang akan dilakukan, dengan demikian penelitian yang telah dilakukan sebelumnya dapat memiliki keterkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis. Studi kelayakan bisnis adalah sebuah pengkajian untuk melihat suatu usaha layak dijalankan atau tidak, hal tersebut berfungsi untuk menghindari perusahaan dari resiko kerugian serta mengetahui potensi keberlanjutan suatu usaha dalam waktu beberapa tahun yang akan datang.

Pada penelitian sebelumnya, terdapat beberapa penelitian yang hanya berfokus menguji suatu kelayakan usaha dari sisi aspek finansial. Aspek finansial yang diuji pada umumnya seperti laporan arus kas (*cashflow*), *budgeting,* laporan laba/rugi, dan *Payback Periode* (PP). Salah satu penelitian yang hanya berfokus pada aspek finansial yakni seperti penelitian yang dilakukan oleh (Setiyo dkk, 2020). Dimana penelitian tersebut ditinjau dari *Break Even Point* (BEP), *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Payback Periode* (PP).

Beberapa penelitian lain melakukan pengujian dari segala aspek, seperti melakukan uji pada aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik dan teknologi, aspek manajemen, aspek keuangan, aspek lingkungan, aspek yuridis, serta aspek ekonomi, sosial, dan politik seperti yang dilakukan oleh (Gunawati and Sudarwati, 2017). Beberapa penelitian sebelumnya yang menjadi acuan dan referensi penulis akan dijabarkan dalam tabel berikut :

Tabel 1
Penelitian Terdahulu

No	Nama Penulis dan Tahun Penerbitan	Judul Penelitian	Objek Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Setiyo dkk., 2019	*Feasibility study on small cars as an alternative to conventional fleets due to low occupancy: case study in Indonesia*	Mobil Kecil Bajaj Qute RE60	Dari analisis ekonomi dapat disimpulkan bahwa investasi mobil kecil Bajaj Qute RE60 sebagai pengganti armada yang ada layak dilakukan. Seluruh indikator fundamental seperti Break Even Point (BEP), Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP) menunjukkan hasil yang positif sebelum periode cicilan yang ditentukan.
2.	Qomariah, 2021	Studi Kelayakan Bisnis Usaha Batik Dengan Metode Finansial (Studi Kasus Batik New Collet Desa Jatipelem Kecamatan Diwek Kabupaten Jombang)	Batik New Collet Desa Jatim Pelem	Hasil penelitian pada Batik New Collet selama lima tahun terakhir adalah; NPV sebesar Rp. 913.104.722, IRR sebesar 14,07%, Net B/C sebesar 1,80 dan R/C sebesar 4,07. Berdasarkan hasil penelian usaha Batik New Collet dapat dikatakan layak.
3.	Sultan, 2022	Analisis Studi Kelayakan Bisnis Pada Toko Roti Gembong Gedhe Cabang Pekalongan	Toko Roti Gembong	Hasil penelitian pada aspek-aspek hukum, sumber daya manusia, manajemen, teknik dan teknologi, pemasaran dan keuangan, hasilnya menunjukkan bahwa bisnis ini layak untuk dijalankan. Nilai NPV menghasilkan nilai positif dan pengembalian modal 2 tahun 9 bulan.
4.	Baharuddin, 2022	PENDAMPINGAN KELAYAKAN BISNIS USAHA MIKRO KECIL DAN MENENGAH (UMKM) PADA SEKTOR KULINER DI KOTA MAKASSAR	UMKM Kedai Pojok di Kota Makassar	Hasil penelitian menunjukkan bahwa UMKM Kedai Pojok Makassar dinyatakan layak dari aspek legalitas, aspek keuangan, aspek teknis produksi, aspek manajemen dan organisasi, aspek sosial ekonomi, aspek dampak lingkungan, namun pada aspek pasar dan pemasaran belum optimal baik secara online dan offline.
5.	Christianto, 2023	ANALISIS KELAYAKAN BISNIS DAN POLA	Bale Hidroponik	Hasil penelitian menunjukkan bahwa aspek pasar dan pemasaran, aspek

		KEMITRAANUSAHA SAYURAN HIDROPONIK (STUDI PADA BALE HIDROPONIK SALATIGA)		ekonomi, dan aspek lingkungan hidup dapat dikatakan layak, sedangkan aspek manajemen/organisasi dan aspek sosial di Bale Hidorponik belum dapat dikatakan layak. Pola kemitraan yang terjadi antara Bale Hidroponik dengan mitra adalah pola dagang umum.

Sumber : Data diolah peneliti (2023)

Persamaan penelitian yang akan dilakukan dengan penelitian sebelumnya dapat dilihat dari fokus penelitian tersebut yakni studi kelayakan bisnis, selain itu metode yang digunakan pada penelitian sebelumnya dan penelitan saat ini yakni dengan menggunakan metode kualitatif seperti penelitian yang telah dilakukan oleh (Christianto and Prihtanti, 2023; Baharuddin et al, 2022; Setiyo et al, 2020). Adapun perbedaan pada penelitian ini dan sebelumnya yakni dari objek penelitian itu sendiri dan beberapa metode penelitian yang menggunakan metode kuantitatif seperti penelitian yang telah dilakukan oleh (Qomariyah, 2021; Sultan et al, 2022). Objek penelitian yang akan dilakukan saat ini yakni Biro Perjalanan atau Agen Travel Konvensional di Kota Makassar.

B. Studi Kelayakan Bisnis

Studi kelayakan bisnis seringkali disebut sebagai *feasbility study*. Studi kelayakan bisnis merupakan upaya untuk memahami secara mendalam terkait usaha yang akan dijalankan, dengan tujuan untuk dikaji agar dapat mengetahui apakah gagasan atau usulan proyek tersebut layak atau tidak untuk dijalankan. Studi kelayakan bisnis perlu dilakukan agar perusahaan dapat terhindar dari segala macam bentuk resiko yang dapat terjadi di masa yang akan datang,

mengapa hal ini penting karena masa depan penuh dengan ketidakpastian. Ketidakpastian tersebut dapat disebabkan oleh beberapa faktor, seperti ketidakpastian ekonomi, politik, kemajuan teknologi, sosial, dan perubahan pola perilaku konsumen (Agung Anggoro Seto, 2022).

Terkadang dalam implementasinya, meski studi kelayakan bisnis telah dilakukan dengan baik dan benar, namun usaha yang akan dijalankan tidaklah dapat menjamin 100% akan berhasil. Terdapat banyak faktor yang dapat menyebabkan suatu usaha dapat mengalami kegagalan, seperti dalam pengumpulan data dan informasi dalam studi kelayakannya tidak lengkap. Hal ini disebabkan karena dalam studi kelayakannya terdapat beberapa hambatan, mulai dari data yang akan dikaji bersifat privasi sehingga data yang disediakan tidak seratus persen akurat. Selain itu, faktor lain yang dapat menyebabkan kegagalan karena dalam implementasinya tidak sesuai dengan perencanaan atau pedoman yang telah ditetapkan. Hal ini dapat disebabkan karena adanya pengawasan yang kurang baik atau para pelaksana melakukan perbuatan yang tercela sehingga dapat menyebabkan kerugian dalam suatu usaha (Ichsan et al, 2019).

Dalam studi kelayakan bisnis itu sendiri terdapat tujuh aspek yang perlu ditinjau agar perusahaan atau usaha dapat terhindar dari risiko kerugian, adapun aspek diantaranya yakni aspek umum dan manajemen, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknik, aspek keuangan, aspek hukum, aspek ekonomi sosial, dan aspek analisis dampak lingkungan. Dengan menganalisis ketujuh aspek tersebut dengan baik dan benar, maka suatu usaha dapat lebih mudah memperoleh suntikan modal dari investor maupun kreditur dan usaha tersebut dapat dijalankan tanpa takut dengan berbagai risiko kerugian yang mungkin terjadi (Debi and Rudi, 2021)

C. Tinjauan Teori

1. Aspek Umum dan Manajemen

Aspek manajemen dan organisasi merupakan bagian penting yang perlu ditinjau lebih dalam untuk mengetahui kelayakan suatu usaha. Karena jika pada aspek lain dapat dikatakan layak namun jika fungsi manajemen dan organisasi tidak dikelola dengan baik. Maka tidak menutup kemungkinan perusahaan akan mengalami kegagalan atau kerugian. Pada aspek ini terdapat beberapa hal yang perlu ditinjau lebih dalam, diantaranya yaitu :

a. Fungsi-fungsi manajemen yang perlu ditinjau dengan jelas seperti *planning, organizing, actuating, dan controlling.* Fungsi manajemen bertujuan agar perusahaan memiliki arah dan tujuan (*planning*), pembagian tanggung jawab yang jelas (*organizing*), cara melakukan (*actuating*), dan pengawasan yang baik (*controlling*). Sehingga output yang dihasilkan sesuai dengan apa yang direncanakan (Winardi 2010).
b. Struktur organisasi dan deskripsi pekerjaan juga perlu ditinjau agar dapat menggambarkan tingkatan hierarki serta pembagian tugas dan wewenang yang jelas dalam setiap unit organisasi (Fachrurazi, Harto, and Dwijayanti 2021).
c. Perencanaan SDM, mekanisme rekrutmen, pelatihan, kompensasi, hingga pemberhentian juga perlu diuraikan dalam aspek umum dan manajemen (Hadari 2015; Mahmudi 2019).

2. Aspek Pasar dan Pemasaran

Pasar diartikan sebagai tempat bertemunya antara penjual dan pembeli, sedangkan pemasaran merupakan serangkaian kegiatan untuk mencari atau menciptakan pasar. Dalam menganalisis aspek pasar dan pemasaran terdapat beberapa poin yang perlu ditinjau yaitu:

a. Analisis pasar merupakan strategi untuk memperkirakan tingkat permintaan pasar, perencanaan volume penjualan, hingga analisis persaingan. Analisis potensi pasar berfungsi agar perusahaan dapat mengatur strategi dan langkah yang tepat dalam memenangkan persaingan pasar (Dadang 2018).

b. Metode analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity, and Threats*) adalah strategi untuk mengidentifikasi pemasaran dari sisi lingkungan internal dan eksternal (Kotler, Keller, and Chernev 2021).

c. Strategi pemasaran berupa analisis *Segmenting, Targeting, dan Positioning.* Wijayanti (2018) telah menjelaskan secara ringkas terkait unsur-unsur manajemen yakni :

   1) Segmentasi pasar ialah membagi beberapa kelompok konsumen yang dilihat dari sisi demografi, geografi, dan psikografi. Segmen pasar perlu dikelompokkan agar perusahaan dapat fokus pada bisnis utamanya sehingga produk yang dijual sesuai dengan permintaan konsumen.

   2) Target pasar yakni menentukan segmen pasar yang telah diuraikan berdasarkan jumlah yang dapat dilayani.

   3) Posisi pasar yakni menentukan posisi perusahaan agar dapat membangun strategi bersaing dan menentukan keunggulan produk ke dalam pasar.

d. Bauran pemasaran merupakan *tools* yang terdiri beberapa program agar implementasi strategi pemasaran (analisis *Segmenting, Targeting, and Positioning*) dapat berjalan dengan baik (Rambat 2013). Bauran pemasaran jasa terdiri dari 7p (*product, price, place, promotion, physical evidence, proses, and people*).

3. Aspek Teknik

Aspek teknik merupakan serangkaian proses produksi yang akan dilakukan oleh perusahaan untuk melihat kesiapan dalam menjalankan usahanya. Pada aspek teknik dalam studi kelayakan bisnis, hal-hal yang perlu diperhatikan lebih dalam yakni penentuan lokasi, tata letak, dan pemilihan teknologi.

a. Penentuan lokasi merupakan salah satu indikator yang tidak boleh disepelehkan dalam menjalankan kegiatan usaha, strategi penetuan lokasi yang tepat dapat memudahkan perusahaan menemukan bahan baku hingga meningkatkan penjualan (Rusdiana 2014).

b. Tata letak (*layout*) diartikan sebagai proses mengatur ruangan fasilitas kerja agar ruangan menjadi efektif untuk mendukung kelancaran kerja. Tata letak fasilitas memanfaatkan ruangan yang ada untuk menempatkan mesin, fasilitas, dan peralatan yang digunakan untuk proses produksi (Hari 2017).

c. Teknologi merupakan penerapan material mesin yang berfungsi untuk meningkatkan proses kegiatan produksi atau operasional usaha (Novitasari 2022).

Kasmir & Jakfar (2017:151) telah menjelaskan secara ringkas mengenai tujuan aspek teknik :

1) Agar perusahaan dapat menentukan lokasi yang tepat
2) Agar perusahaan dapat menentukan tata letak yang tepat agar dan sesuai dengan layanan yang disediakan, sehingga dapat memberikan efisiensi
3) Agar perusahaan dapat menentukan teknologi yang tepat untuk menjalankan usahanya.

4. Aspek Keuangan

Untuk menganalisis aspek keuangan, terdapat beberapa metode analisis untuk menentukan kelayakan suatu usaha. Diantaranya yakni *Net*

Present Value (NPV), *Payback Periode* (PBP), *Avarage Rate of Return* (ARR), *Profitability Index* (PI) dan *Internal Rate of Return* (IRR).

a. *Net Present Value* merupakan metode yang dinilai dari keuntungan bersih yang diperoleh di akhir pengerjaan suatu proyek (Susilowati and Kurniati 2018). Jika hasil menunjukkan NPV > 0 maka investasi dianggap layak, adapun rumus NPV sebagai berikut :

$$\text{NPV} = \sum PV_t - A_0$$

b. *Payback Periode* merupakan metode yang digunakan untuk mengukur pengembalian modal atau investasi, jika PBP < umur investasi maka investasi dianggap layak .

$$\text{PBP} = \left(\frac{Investasi\ awal}{arus\ kas}\right)\ x\ 1\ tahun$$

c. *Avarage Rate of Return* adalah cara mengukur rata-rata pengambilan bunga dengan cara membandingkan antara rata-rata laba setelah pajak dengan rata-rata investasi. Jika nilai perbandingan > nilai investasi awal, maka dianggap layak.

$$\text{Persentase ARR} = \frac{Rata{-}rata\ EAT}{Rata{-}rata\ investasi\ awal}$$

$$\text{Perbandingan} = Persentase\ ARR\ x\ investasi\ awal$$

d. *Profitability Index* merupakan metode untuk mengukur layak tidaknya suatu usaha dari indeks keuntungannya dengan membandingkan antara nilai seluruh penerimaan kas bersih dengan investasi saat ini. Jika PI > 1 maka, investasi dianggap layak.

$$\text{PI} = \frac{\sum PV\ Kas\ Bersih}{\sum PV\ Investasi}$$

e. Menurut (Ati, Devi, and Yulistia 2015) *Internal Rate of Return* yakni metode untuk mengukur suatu investasi berdasarkan tingkat suku bunga. Jika IRR > *rate of return* maka usaha tersebut dikatakan layak. adapun rumus IRR sebagai berikut :

$$\text{IRR} = R_1 + \left(\frac{PV_1 - PV_0}{PV_1 - PV_2}\right) x\ (R_1 - R_2)$$

5. Aspek Hukum

Aspek hukum merupakan aspek yang digunakan untuk menganalisis keabsahan dan kredibilitas dokumen yang dimiliki untuk menjalankan suatu usaha, dokumen yang perlu diteliti dalam aspek hukum bergantung pada jenis usaha yang dijalankan, Menurut Waldi (2019:103) adapun jenis izin yang umumnya perlu dilengkapi adalah :

a. Badan hukum suatu usaha
b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP)
c. Nomor pokok wajib pajak (NPWP)
d. Izin-izin yang dimiliki
e. Sertifikat tanah atau dokumen legalitas lainnya yang menjadi persyaratan dalam menjalankan usaha.

6. Aspek Analisis Dampak Lingkungan

Analisis dampak lingkungan adalah aspek yang penting untuk dianalisis sebelum suatu usaha dijalankan, hal tersebut bertujuan untuk mengetahui dampak lingkungan yang akan ditimbulkan apabila usaha tersebut dijalankan. Menurut Made (2020) terdapat dua alasan perlunya dilakukan analisis dampak lingkungan:

a. Adanya peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999. Dimana peraturan ini bertujuan untuk memaksa setiap pelaku usaha untuk taat dan tidak hanya

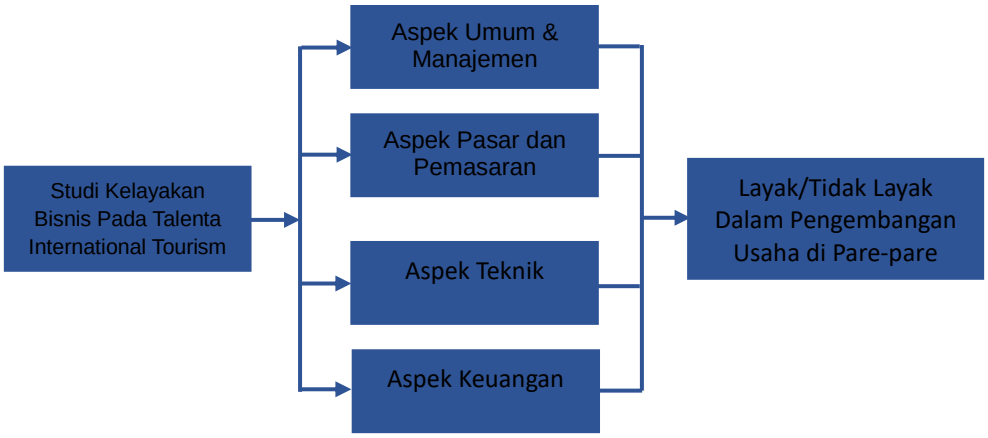
berfokus pada profit semata tanpa menghiraukan dampak yang akan ditimbulkan.

b. Menjaga citra dan nama baik perusahaan, perusahaan yang tidak memiliki citra yang baik di mata publik akan mengalami kesulitan dalam memperoleh investasi dan akan memberikan berbagai resiko kerugian terhadap perusahaan.

7. Aspek Ekonomi Sosial

Aspek ekonomi dan sosial merupakan aspek yang perlu dianalisis untuk mengetahui bagaimana dampak usaha tersebut dari sisi ekonomi dan sosial, setiap usaha akan memberikan dampak positif dan negatif yang dapat dirasakan oleh berbagai pihak. Mulai dari pelaku usaha itu sendiri, masyarakat sekitar, hingga pemerintah. Adapun dampak positif yang dapat ditimbulkan dari adanya pendirian usaha yaitu penyerapan tenaga kerja, menghasilkan devisa, dan meningkatkan pendapatan nasional (Sugiyanto, Luh, and Ketut 2020).

D. Kerangka Pikir

Dalam studi kelayakan bisnis terdapat 7 aspek yang perlu ditinjau untuk menganalisis kelayakan sebuah usaha, namun dalam penelitian ini penulis akan fokus meneliti 4 aspek. Hal ini karena ke-empat aspek ini memiliki urgensi yang sangat penting terhadap pembukaan cabang baru, dimana aspek umum dan manajemen akan melihat perencanaan strategis hingga jumlah SDM yang dibutuhkan dalam pembukaan cabang, aspek pasar bertujuan untuk melihat potensi pasar serta market share di daerah lokasi cabang, aspek teknik untuk melihat kesiapan pemilihan lokasi yang tepat, dan aspek keuangan untuk melihat kesiapan finansial perusahaan dalam pembukaan cabang baru jika dilihat dari laporan keuangan 2 tahun terakhir.

Gambar 1
Kerangka Pikir