

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

Terkait penulisan skripsi ini, ada beberapa penulis terdahulu yang telah melakukan penelitian yang membahas berbagai persoalan mengenai analisis kelayakan usaha. Adapun skripsi pertama yang berjudul “Analisis Kelayakan Usaha Percetakan Berdasarkan Aspek Finansial Di Kawasan Ciwandan-Cilegon” oleh Irman Supandi (2011) berdasarkan analisis kelayakan yang dilakukan mengacu pada aspek finansial dapat disimpulkan bahwa usaha percetakan tersebut layak didirikan di daerah Ciwandan-Cilegon. Skripsi yang kedua dengan judul “Analisis Kelayakan Bisnis Studi Kasus di PT Pemuda Mandiri Sejahtera” oleh Dwi Febry Nurcahyo (2011) dengan kesimpulan bahwa Perhitungan parameter kelayakan menunjukkan hasil rencana usaha ini layak diimplementasikan.

Pada penulisan skripsi ini, berikut beberapa penjelasan landasan teori yang ada:

#### **2.1 Definisi Studi Kelayakan**

Studi kelayakan adalah penelitian tentang dapat atau tidaknya suatu proyek/usaha dilaksanakan dengan berhasil. Proyek yang diteliti bisa berbentuk pembangunan ataupun proyek sederhana. Semakin besar proyek yang akan di jalankan semakin luas dampak yang terjadi. Dalam studi kelayakan, langkah pertama yang perlu ditentukan adalah sejauh mana aspek-aspek yang mempengaruhi usaha akan diteliti dan aspek apa saja yang akan diteliti. Masing-masing aspek tersebut perlu dianalisa sehingga mempunyai gambaran kelayakan gambaran masing-masing aspek (Suad Husnan dan Suwarsono, 2014). Bilamana dilakukan secara profesional studi kelayakan dapat berperan penting dalam proses pengambilan keputusan investasi (Siswanto Sutojo, 2006).

## **2.2 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis**

Menurut Rangkuti (2015), terdapat banyak pihak yang dapat merasakan manfaat dari studi kelayakan bisnis ini sebagai masukan dalam kegiatan kaji ulang kegiatan usaha, serta memberikan kesepakatan untuk kegiatan usaha ini layak atau tidak dilaksanakan. Pihak-pihak yang memanfaatkan laporan studi kelayakan bisnis adalah:

1) Pihak investor.

Jika hasil studi menyatakan layak untuk dilaksanakan, maka dapat dimulai dengan mencari investor guna menanamkan modalnya pada usaha ini.

2) Pihak kreditor.

Modal usaha dapat juga diperoleh dari pinjaman bank. Pihak bank kemudian akan mengkaji ulang studi kelayakan yang telah dibuat tersebut sebelum memutuskan untuk memberi pinjaman atau tidak.

3) Pihak manajemen perusahaan.

Studi kelayakan bisnis dapat dilakukan oleh pihak eksternal selain oleh pihak internal perusahaan. Terlepas dari siapapun yang membuat, bagi manajemen perusahaan, studi kelayakan ini merupakan suatu upaya dalam rangka mewujudkan ide bisnis yang kemudian dimaksudkan untuk peningkatan usaha guna peningkatan keuntungan perusahaan.

4) Pihak pemerintah dan masyarakat.

Studi kelayakan yang dibuat harus memperhatikan kebijaksanaan yang telah ditetapkan oleh pemerintah yang secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kebijakan perusahaan. Untuk kebijakan pemerintah sektor ekonomi, diantaranya adalah penghematan devisa negara, kegiatan ekspor non migas dan pemakaian tenaga kerja.

## **2.3 Format Studi Kelayakan**

Menurut Iman Soeharto (2006), untuk pengembangan sistem atau fasilitas yang telah ada, peninjauan akan dipusatkan pada keadaan sistem atau fasilitas semula seperti keterangan tentang permasalahan yang dihadapi,

pendekatan yang diperlukan dalam usaha memecahkan permasalahan, kemudian diakhiri dengan mengemukakan alternatif dan alasan usulan yang diajukan. Berikut kerangka format studi kelayakan proyek membangun instalasi untuk menghasilkan produk adalah sebagai berikut :

- a. Merumuskan gagasan yang timbul menjadi proyek dengan definisi lingkup kerja (*scope of work*) yang cukup jelas, termasuk kriteria dan spesifikasi produk yang akan dihasilkan.
- b. Mengadakan pengkajian aspek pasar, untuk memperkirakan penawaran dan permintaan tingkat harga, persaingan, strategi pemasaran dan lain-lain.
- c. Menentukan berapa lama umur unit usaha hasil proyek. Keterangan dari butir b dan c diperlukan untuk memperkirakan jumlah *revenue*.
- d. Menentukan ruang lingkup proyek seperti kapasitas instalasi pemilihan teknologi produksi, peralatan, material, fasilitas pendukung, (perusahaan pegawai, pelabuhan, dan lain-lain).
- e. Membuat perkiraan kurun waktu serta jadwal pelaksanaan proyek
- f. Membuat perkiraan biaya pertama dan ongkos produksi
- g. Analisa finansial dan ekonomi terhadap rencana proyek di atas. Misalnya, dengan NPV, IRR, Profitabilitas atau rasio benefit terhadap cost.
- h. Indikasi macam dan sumber dana.
- i. Menyiapkan AMDAL bilamana ada tanda-tanda proyek berpengaruh terhadap kelestarian lingkungan hidup.
- j. Membuat kesimpulan menarik tidaknya proyek tersebut untuk direalisasikan.

#### **2.4 Identifikasi Kesempatan Usaha**

Menurut Suad Husnan dan Suwarsono (2014), identifikasi kesempatan usaha merupakan fase pertama dalam melakukan studi kelayakan. Umumnya tahap-tahap untuk melakukan proyek investasi adalah sebagai berikut :

1. Identifikasi
2. Perumusan
3. Penelitian
4. Pemilihan

## 5. Implementasi

### **2.5 Analisis kelayakan Bisnis/Usaha**

Analisa suatu usaha tidak lain adalah pengkajian terhadap usaha yang dilaksanakan. Pengkajian dimaksudkan untuk memperoleh pilihan yang terbaik untuk melaksanakan bisnis tersebut. Bisnis seringkali melibatkan jumlah dana yang besar untuk membangun atau melaksanakannya. Pengkajian terhadap kelayakan suatu bisnis dibutuhkan untuk melihat besarnya resiko penanaman modal, apakah investasi menguntungkan atau tidak. Upaya menganalisa kelayakan suatu bisnis tidak seluruh aspek perlu dipergunakan tidak seluruh aspek tersebut perlu digunakan tergantung dari situasi dan kondisi serta besar kecilnya dana yang tertanam dalam investasi tersebut dan jenis usaha apa yang akan dibangun (Husein Umar, 2007).

#### **2.5.1 Aspek Keuangan**

Berdasarkan ilmu manajemen keuangan, evaluasi aspek keuangan rencana investasi baru dilakukan setelah evaluasi aspek-aspek lain telah selesai. Hal ini disebabkan karena banyak keputusan dan analisis aspek keuangan, belum dapat dilakukan sebelum berbagai macam keputusan penting aspek-aspek tertentu diambil. Harga per satuan dan jumlah mesin dan peralatan dimuka menjadi bahan masukan dalam menyusun anggaran investasi barang modal atau modal tetap (Yacob dan Ibrahim, 2009).

##### **2.5.1.1 Jumlah Anggaran Investasi**

Menurut Yacob dan Ibrahim (2009), jumlah dana yang diperlukan untuk membangun dan biaya operasi perusahaan, dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu: 1) Dana yang dibutuhkan untuk membiayai pengadaan barang modal atau modal tetap. 2) Dana yang dibutuhkan untuk membiayai kebutuhan modal kerja awal neto.

### **2.5.1.2 Biaya Modal Kerja**

Menurut Yacob dan Ibrahim (2009), biaya modal kerja adalah kegiatan usaha/proyek terdiri dari biaya tetap (*fixed cost*) dan biaya variabel (*variable cost*) yaitu :

#### **1. Biaya Tetap**

Biaya tetap adalah biaya yang secara total tetap dalam rentang relevan (*relevant range*) tetapi per-unit berubah. Dalam jangka panjang semua biaya bersifat variabel meskipun beberapa jenis biaya tampak sebagai biaya tetap. Jika diharapkan aktivitas meningkat melebihi kapasitas sekarang maka biaya tetap harus dinaikkan untuk menangani kapasitas volume yang diinginkan (Bastian Bustami dan Nurlela, 2007).

#### **2. Biaya Variabel**

Biaya variabel adalah biaya yang secara total berubah sebanding dengan aktivitas atau volume produksi dalam rentang relevan tetapi perunit bersifat tetap. Bahan langsung dan tenaga kerja langsung dapat digolongkan sebagai biaya variabel (Bastian Bustami dan Nurlela, 2007).

### **2.5.1.3 Struktur dan Sumber Pembiayaan Usaha**

Menurut E Paul Degarmo (2014), pembangunan dan pengoperasian perusahaan dapat dibiayai dengan berbagai sumber pembiayaan, yaitu :

- 1) Modal pemilik perusahaan yang disetor.
- 2) Saham yang diperoleh dari penerbitan saham di pasar modal.
- 3) Obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan dan di jual di pasar modal.
- 4) Kredit yang diterima dari bank.
- 5) Sewa gunadari lembaga non bank.

### 2.5.2 Metode Depresiasi

Menurut Siswanto Sutojo (2002), perusahaan dapat memilih salah satu metode penyusutan sepanjang diterapkan secara konsisten tanpa memandang tingkat profitabilitas perusahaan dan pertimbangan perpajakan untuk dapat menyediakan daya banding hasil operasi dari periode ke periode. Berikut beberapa metode depresiasi yaitu :

#### a. Metode Garis Lurus (*straight line*)

Yaitu menghitung berkurangnya nilai suatu subyek berbanding lurus dengan masa guna subyek tersebut :

$$Dt = \left( \frac{B - S}{n} \right)$$

Dimana :

Dt = depresiasi pada periode ke -t

B = umur ekonomis

S = nilai sisa

n = umur ekonomis

#### b. Metode Jumlah Angka Tahunan (*sum of year digit method*)

Penggunaan metode jumlah angka-angka tahun menghasilkan biaya depresi pada tahun pertama lebih besar daripada tahun-tahun menghasilkan atau dengan cara lain depresiasi dari tahun ke tahun semakin menurun. Rumus dari metode ini yaitu :

$$dt = \frac{n - (t - 1)}{\sum_{t=1}^n t} (P - L)$$

Dimana :

Dt = depresiasi pada periode ke -t

n = jangka periode analisa

t = periode waktu

P = harga investasi awal

L = harga investasi akhir

### c. Metode keseimbangan menurun (*declining balance*)

Dengan metode ini suatu besaran depresiasi yang konstan dikenakan pada nilai baku barang atau aktiva yang bersangkutan.

Rumus dari metode ini yaitu :

$$Dt = r P \cdot (1 - r)^{t-1}$$

Dimana :

$D_t$  = depresiasi pada periode ke- $t$

$L = P (1-r)^n$  atau

$r = 1-L/P$  (rate declining balance)

$L$  = harga investasi pada akhir periode

### d. Metode Dana Menurun

Pada metode dana menurun (*sinking fund*) depresiasi dibebankan sama rata seperti tahunnya berdasarkan faktor suku bunganya. Rumus umum dari metode ini adalah :

$$Dt = (P - L)(A/F, i\%, n)(1 + i\%)^{t-1}$$

Dimana :

$n$  = jangka periode analisis

$t$  = periode waktu

$P$  = harga investasi awal

$L$  = harga investasi akhir

## 2.5.3 Proyeksi Rugi Laba dan Aliran Kas

Proyeksi rugi laba dan aliran kas dibentuk dalam jangka waktu tertentu untuk melihat prospek keuangan dari usaha/proyek yang direncanakan. Dengan adanya proyeksi rugi laba dan aliran kas, dapat diketahui posisi keuangan yang akan datang. Aspek keuangan berkaitan dengan bagaimana menentukan jumlah dana dan sekaligus pengalokasiannya serta mencari sumber dana yang bersangkutan secara

efisien, sehingga memberikan keuntungan yang menjanjikan bagi investor (E. Paul Degarmo, 2014).

#### 2.5.4 Analisis Kriteria Investasi

Analisis ini sangat diperlukan apabila usaha yang sedang direncanakan dalam bentuk kegiatan produksi, sekurang-kurangnya dilihat dari segi *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), maupun *Net Benefit Cost Ratio* (Net B/C). factor-faktor yang perlu diperhatikan disini adalah perkiraan investasi, modal kerja, biaya operasi, pemeliharaan, dan perkiraan pendapatan (R.A Supriyono, 2010).

Menurut Iman Soeharto (2002), rumus rumus dari perhitungan yang digunakan dalam studi kelayakan, yaitu :

$$\text{Payback Periods (PP)} = \frac{\text{Initial Investment Cost}}{\text{Annual Proceeds}}$$

**Net Present Value (NPV):** PV Penerimaan – PV Pengeluaran

$$\text{PV Penerimaan} = \frac{\text{Jumlah Penerimaan}}{1 + \text{Tingkat Bunga}}$$

**Internal Rate of Return (IRR):**

PV of cash flow = PV of investment

Atau

PV of investment – PV of cash inflow = 0

$$\text{Profitability Indeks (PI)} = \frac{\text{PV of Cash in Flow}}{\text{PV of Investment}}$$

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Ruang Lingkup Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di UPT Tekstil, UPTD Balai Pengembangan Industri Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Sumatera Selatan dan UMKM Berkat Selaku Mitra Binaan UPT Tekstil Divisi Produk Pakaian Jadi.

#### **3.2 Jenis Penelitian dan Sumber Data**

Data yang diperoleh dan dikumpulkan oleh peneliti langsung dari objek penelitian yaitu divisi produk pakaian jadi pada UPT Tekstil dan UMKM Berkat dengan cara melakukan wawancara dan observasi untuk memperoleh data informasi yang diperlukan dalam penulisan skripsi ini.

##### **1. Data Primer**

Data yang diperoleh dan dikumpulkan oleh peneliti langsung dari objek penelitian yaitu divisi produk pakaian jadi pada UPT Tekstil dan UMKM Berkat dengan wawancara dan metode perhitungan mengenai penilaian investasi dengan menggunakan metode Payback Period, Net Present Value, Interest Rate Return, Profitability Index dan Break Even Point.

##### **2. Data Sekunder**

Data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi berupa publikasi dan laporan dari divisi produk pakaian jadi pada UPT Tekstil seperti sejarah singkat usaha, daftar barang yang dipasarkan, daftar bahan baku dan daftar rincian kebutuhan peralatan operasional.

### 3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan penulis dalam pengumpulan data maupun informasi dalam melakukan penelitian ini antara lain :

#### 1. Riset Lapangan

Riset ini penulis lakukan dengan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

##### a. Wawancara

Wawancara sering disebut dengan kuesioner lisan yaitu sebuah dialog yang dilakukan oleh pewawancara (interview) untuk memperoleh informasi dari terwawancara (interview) (Arikunto, 2010:198). Dalam hal ini penulis melakukan wawancara dengan pemilik UMKM Berkat dan pegawai yang bertanggungjawab di divisi produk pakaian jadi pada UPT Tekstil untuk memperoleh informasi pendukung.

##### b. Teknis analisis data yang digunakan adalah Metode perhitungan Studi Kelayakan Bisnis, antara lain menggunakan:

1. Payback Period
2. Net Present Value
3. Internal Rate of Return
4. Profitability Index
5. Break Even Point

#### 2. Riset Kepustakaan

Pengumpulan data dilakukan dengan cara membaca dan mempelajari buku-buku dan laporan terdahulu yang berkaitan dan mengandung informasi pendukung dalam penyusunan skripsi ini.

### **3.4 Analisis Data**

Dalam penelitian ini analisis data yang digunakan yaitu penelitian kualitatif. Dalam penelitian ini analisis perhitungan metode Payback Period, Net Present Value, Internal Rate of Return, Profitability Index dan Break Even Point merupakan alat yang digunakan untuk menganalisis data kuantitatif yang berupa perkiraan investasi, modal kerja, biaya operasi, pemeliharaan dan perkiraan pendapatan (Supriyono, RA, 1992).

### **3.5 Sistematika Penulisan**

Pada sistematika penulisan ini, terdiri dari bab-bab yang akan dibahas dalam penulisan antara lain:

#### **BAB 1 PENDAHULUAN :**

- 1.1 Latar Belakang Permasalahan
- 1.2 Perumusan Masalah
- 1.3 Tujuan Penelitian
- 1.4 Manfaat Penulisan

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA :**

- 2.1 Definisi Studi Kelayakan
- 2.2 Manfaat Studi Kelayakan Bisnis
- 2.3 Format Studi Kelayakan Bisnis
- 2.4 Identifikasi Kesempatan Usaha
- 2.5 Analisa Kelayakan Bisnis
  - 2.5.1 Aspek Keuangan
  - 2.5.2 Jumlah Anggaran Investasi
  - 2.5.3 Biaya Modal Kerja
    - 2.5.3.1 Biaya Tetap
    - 2.5.3.2 Biaya Variabel
  - 2.5.4 Struktur dan Sumber Pembiayaan Usaha
  - 2.5.5 Metode Depresiasi

2.5.5.1 Metode Garis Lurus

2.5.5.2 Metode Jumlah Angka Tahunan

2.5.5.3 Metode keseimbangan menurun

2.5.5.4 Metode Dana Menurun

2.5.6 Proyeksi Rugi Laba dan Aliran Kas

2.5.7 Analisis Kriteria Investasi

### **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

- 3.1 Ruang Lingkup Penelitian
- 3.2 Jenis dan Sumber Data
- 3.3 Metode Pengumpulan Data
- 3.4 Analisa Data
- 3.5 Sistematika Penulisan

### **BAB IV PEMBAHASAN**

- 4.1 Penilaian Investasi
  - 4.1.1 Payback Period
  - 4.1.2 Net Present Value
  - 4.1.3 Internal Rate of Return
  - 4.1.4 Profitability Indeks
  - 4.1.5 Break Even Point
- 4.2 Hasil Analisa Aspek Finansial
- 4.3 Strategi Pengembangan Bisnis Yang Dapat Diterapkan UMKM Berkat

### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

- 5.1 Kesimpulan
- 5.2 Saran

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**