

BAB II

ANALISIS KELAYAKAN BISNIS

2.1. Analisis Kelayakan Bisnis

Untuk menilai kelayakan investasi dalam bisnis yang sedang berjalan dapat dilakukan kegiatan analisis kelayakan bisnis. Analisis kelayakan bisnis dilakukan untuk menilai kelayakan dalam pengembangan suatu usaha. Analisis kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu kegiatan usaha yang akan dijalankan untuk menentukan layak atau tidaknya suatu bisnis dijalankan (Kasmir dan Jakfar ,2003). Dari definisi tersebut dapat diperoleh bahwa sebelum membuat keputusan pengembangan usaha atau bisnis maka harus dilakukan analisis kelayakan bisnis untuk mengetahui bahwa investasi pengembangan bisnis layak atau tidak untuk dilakukan dalam kondisi saat itu.

Analisis kelayakan bisnis yang diterapkan secara benar akan menghasilkan laporan yang komprehensif tentang kelayakan proyek bisnis yang akan didirikan dan kemungkinan-kemungkinan resiko yang akan terjadi. Hal ini dapat membantu dalam pembuatan keputusan investasi untuk mengantisipasi atau mencegah kegagalan investasi bisnis.

2.2. Tujuan Analisis Kelayakan Bisnis

Kasmir dan Jakfar (2003) dalam bukunya yang berjudul Studi Kelayakan mengungkapkan beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam kegiatan analisis kelayakan bisnis antara lain adalah sebagai berikut :

a. Menghindari Resiko Kerugian

Saat perusahaan melakukan investasi bisnis dalam rangka pengembangan usaha maka terdapat kemungkinan bahwa investasi tersebut dapat kurang maksimal atau bahkan gagal dan membawa kerugian kepada perusahaan. Resiko kerugian tersebut dapat dicegah apabila perusahaan mampu menerapkan analisis kelayakan bisnis sebelum membuat keputusan investasi.

b. Memudahkan Perencanaan

Perencanaan meliputi berapa jumlah dana yang diperlukan, kapan usaha akan dijalankan, dimana, bagaimana pelaksanaannya, berapa besar keuntungan yang akan diperoleh serta bagaimana mengawasinya jika terjadi penyimpangan. Dengan menerapkan analisis kelayakan bisnis maka perencanaan tersebut dapat lebih mudah dibuat karena terdapat gambaran tentang kondisi perusahaan yang sudah di analisa. Selain memudahkan, pembuatan rencana juga menjadi lebih berdasar karena dibuat berdasarkan data yang dianalisa dan bukan berdasarkan asumsi.

c. Memudahkan Pelaksanaan Pekerjaan

Rencana yang tersusun dengan baik dan memiliki dasar yang kuat dapat membuat pelaksanaan pekerjaan menjadi lebih mudah.

d. Memudahkan Pengawasan

Melalui rencana yang tersusun dengan baik dan pelaksanaan pekerjaan yang terstruktur dengan baik, maka pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan juga dapat menjadi lebih optimal. Melalui pengawasan yang optimal maka juga dapat memaksimalkan pelaksanaan pekerjaan.

e. Memudahkan Pengendalian

Pengawasan yang optimal dapat membantu dalam mencegah resiko yang mengancam pelaksanaan pekerjaan. Apabila terdapat masalah atau sesuatu yang menghambat maka dapat dengan mudah di *tracking* melalui pengawasan yang baik.

2.3. Manfaat Analisis Kelayakan Bisnis

Kasmir & Jakfar (2013), juga menguraikan beberapa manfaat yang dapat diperoleh perusahaan yang mampu menerapkan analisis kelayakan bisnis dengan baik. Manfaat tersebut dibedakan menjadi 2 kepentingan yang berbeda yaitu :

a. pihak pertama (bagi analisis)

- memberikan pengetahuan tentang cara berpikir yang sistematis (runtut) dalam menghadapi suatu masalah (*problem*) dan mencari jawabannya (solusi)
- menerapkan berbagai disiplin ilmu yang telah dipelajari sebelumnya dan menjadikannya sebagai alat bantu dalam perhitungan/ pengukuran, penilaian dan pengambilan keputusan.
- mengerjakan studi kelayakan berarti mempelajari suatu objek bisnis secara komprehensif sehingga penyusunannya akan mendapatkan pembelajaran dan pengalaman yang sangat berharga.

b. pihak kedua (bagi masyarakat)

- calon investor

Dalam menilai skb, calon investor lebih terkonsentrasi pada aspek ekonomis dan keuangan karena pada aspek inilah mereka dapat menentukan tingkat pengembalian modal (*internal rate return = IRR*), *Payback period*, aliran kas dan tentunya proyeksi laba rugi. Disini mereka juga dapat memperhitungkan return dan resiko yang mungkin dihadapi.

- Mitra penyerta modal

Calon investor biasanya membutuhkan mitra penyerta modal baik perseorangan maupun perusahaan. Hasil studi kelayakan ini akan membantu calon investor dalam meyakinkan mitranya.

- Perbankan

Dalam proses persetujuan perkreditan dari bank diperlukan rekomendasi yang menyatakan bahwa proyek tersebut layak, maka diperlukan SKB.

- Pemerintah

Penilaian pemerintah terhadap studi kelayakan adalah biasanya yang menyangkut pada aspek legalitas dan perizinan (izin prinsip dan izin operasional proyek)

- Manajemen perusahaan

Skb untuk pengembangan bisnis baru akan berhubungan dengan pihak manajemen terutama direksi

- Masyarakat

Acuan penilaian masyarakat terhadap suatu proyek atau bisnis biasanya yang menyangkut AMDAL (dampak lingkungan). Dan AMDAL ini biasanya untuk proyek-proyek yang besar

2.4. Aspek Keuangan

Dalam melakukan analisis kelayakan bisnis, salah satu aspek yang penting untuk diperhatikan adalah aspek keuangan karena kondisi keuangan adalah dasar yang menentukan kekuatan sebuah bisnis. Jika dalam bisnis tersebut tidak memiliki keuntungan maka bisnis tersebut masih kurang layak untuk dijalankan (*Unfeasible*), dan juga jika keuntungan bersifat jangka pendek maka ini juga dapat dianggap tidak baik. Karena keuntungan yang baik itu tetaplah yang bersifat berkesinambungan.

Dengan demikian untuk dapat melakukan investasi atau pengembangan usaha maka harus diperhatikan terlebih dahulu kondisi keuangan sebuah bisnis yang berjalan.

2.4.1. *Net Present Value*

Salah satu metode yang dapat digunakan untuk mengukur aspek keuangan sebuah bisnis adalah *net present value*. *Net Present Value (NPV)* adalah nilai sekarang dari arus pendapatan yang ditimbulkan oleh penanaman modal investasi. *NPV* merupakan hasil pengurangan dari biaya yang didiskontokan (Khotimah & Sutiono, 2014). Analisis *NPV* ini digunakan untuk menganalisis bagaimana nilai investasi dengan mempertimbangkan nilai mata uang dan menunjukkan perbedaan antara nilai sekarang dari keuntungan dan biaya (Kadir W, 2007). Menurut Umar (2009), rumus yang digunakan dalam perhitungan *Net Present Value (NPV)* ditunjukkan pada Persamaan

$$NPV = \sum_{t=1}^N \frac{R_t}{(1+i)^t} - I_0$$

Keterangan:

NPV = *Net Present Value* (Rp)

R_t = Aliran kas pada periode *t*

i = Suku bunga (discount rate)

I_0 = Investasi awal

t = periode waktu ke- t

n = jumlah tahun

Berikut merupakan indikator kelayakan dari hasil perhitungan *NPV*:

- a. Jika $NPV > 0$, maka suatu usaha atau investasi layak untuk dijalankan
- b. Jika $NPV < 0$, maka suatu usaha atau investasi tidak layak untuk dijalankan
- c. Jika $NPV = 0$, maka suatu usaha investasi hanya mampu mengembalikan modal