STUDI KELAYAKAN BISNIS

Penulis:

Murnawati

Rita Wiyati

Fatkhurahman

UNILAK PRESS

STUDI KELAYAKAN BISNIS

Copyright ©2025

Penulis: Murnawati, Rita Wiyati, Fatkhurahman
Editor: Idel Waldelmi
Desain Cover : M. Riva'i
Desain Isi: M. Riva'i

Cetakan pertama, November 2025
vii, 179 halaman : 29 cm.
ISBN:

Penerbit:

Unilak Press
Jalan Yos Sudarso KM. 08, Rumbai, Pekanbaru
WhatshApp: 0853-7869-2035
Email: unilakpress@unilak.ac.id
Homepage: https://press.unilak.ac.id

Hak Cipta dilindungi oleh Undang-Undang.
Dilarang memperbanyak sebagian atas seluruh isi buku ini tanpa izin penulis dan penerbit.

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan buku ajar ini yang berjudul "Studi Kelayakan Bisnis". Buku ini disusun sebagai salah satu bahan ajar bagi mahasiswa, dosen, dan praktisi yang ingin memahami konsep dan penerapan studi kelayakan dalam dunia bisnis.

Dalam era persaingan global yang semakin ketat, keberhasilan suatu usaha tidak hanya ditentukan oleh ide yang kreatif, tetapi juga oleh kemampuan menganalisis secara komprehensif apakah suatu rencana bisnis layak untuk dijalankan. Oleh karena itu, studi kelayakan menjadi langkah penting sebelum sebuah proyek atau usaha direalisasikan. Buku ini berusaha menyajikan pembahasan yang sistematis, mulai dari aspek pasar, teknis, manajemen, hukum, sosial, hingga aspek keuangan dan risiko.

Buku ajar ini diharapkan dapat membantu mahasiswa dalam memahami teori serta memberikan panduan praktis dalam menyusun laporan studi kelayakan bisnis. Penulis juga menyertakan contoh-contoh aplikasi dan studi kasus yang relevan dengan konteks dunia usaha di Indonesia, khususnya pada sektor usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM), agar pembahasan menjadi lebih kontekstual dan aplikatif.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan buku ini masih terdapat kekurangan baik dari segi isi maupun penyajian. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan demi penyempurnaan buku ini pada edisi berikutnya.

Akhir kata, semoga buku ajar ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dalam memahami pentingnya analisis kelayakan bisnis sebagai dasar pengambilan keputusan yang rasional, objektif, dan berorientasi pada keberlanjutan usaha.

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR iv
DAFTAR ISI v
BAB I PENDAHULUAN 1
1.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis 1
1.2 Tujuan dan Manfaat Studi Kelayakan 2
1.3 Fungsi Studi Kelayakan dalam Pengambilan Keputusan 3
1.4 Tahapan dan Proses Studi Kelayakan 4
1.5 Pihak-Pihak yang Berkepentingan dalam Studi Kelayakan 7
1.6 Hubungan Studi Kelayakan dengan Perencanaan Bisnis 9
BAB II ASPEK PASAR DAN PEMASARAN 11
2.1. Pengertian dan Tujuan Analisis Pasar 11
2.2. Analisis Permintaan dan Penawaran 12
2.3 Segmentasi, Targeting, dan Positioning (STP) 13
2.4 Strategi Pemasaran Produk dan Jasa 14
2.5 Analisis Persaingan dan Pangsa Pasar 15
2.6 Peramalan Penjualan dan Strategi Distribusi 16
2.7 Kreteria Kelayakan Aspek Pasar dan Pemasaran 18
BAB III FORECASTING PERMINTAAN 21
3.1 Konsep Dasar Forecasting 21
3.2 Jenis dan Metode Peramalan Permintaan 22
3.3 Data Historis dan Tren Pasar 43
3.4 Uji Akurasi dan Validasi Hasil Peramalan 45
3.5 Aplikasi Forecasting dalam Studi Kelayakan 46
BAB IV ASPEK MANAJEMEN, SDM, DAN ORGANISASI 48
4.1 Struktur Organisasi dan Pembagian Tugas 48
4.2 Kebutuhan dan Perencanaan Sumber Daya Manusia 51
4.3 Sistem Penggajian dan Kompensasi 53
4.4 Pengembangan Kompetensi dan Pelatihan 54
4.5 Manajemen Operasional dan Pengawasan 56
4.6 Evaluasi Efisiensi dan Produktivitas SDM 58
4.7 Kreteria Kelayakan Aspek Manajmeen, SDM dan Organisasi 59
BAB V ASPEK TEKNIS DAN TEKNOLOGI 63
5.1 Pemilihan Lokasi Usaha 63
5.2. Desain Tata Letak (Layout) Fasilitas 64
5.3. Proses Produksi dan Jenis Teknologi 66
5.4. Kapasitas Produksi dan Kebutuhan Bahan Baku 68
5.5. Peralatan dan Mesin Produksi 70
5.6. Efisiensi Teknologi dan Biaya Produksi 71
5.7. Kreteria Kelayakan Aspek Teknis dan Teknologi 73
BAB VI ASPEK HUKUM 75
6.1 Bentuk Badan Usaha dan Konsekuensinya 75

6.2 Perizinan dan Legalitas Usaha 76
6.3 Perlindungan Hak Kekayaan Intelektual 78
6.4 Peraturan Lingkungan dan Tenaga Kerja 79
6.5 Kontrak Bisnis dan Risiko Hukum 81
6.6 Kreteria Kelayakan Aspek Hukum 83
BAB VII ASPEK EKONOMI DAN SOSIAL 85
7.1 Dampak Sosial dan Ekonomi dari Proyek 85
7.2 Penyerapan Tenaga Kerja dan Kesejahteraan Masyarakat 87
7.3 Analisis Biaya dan Manfaat Sosial (Cost-Benefit Analysis) 89
7.4 Kontribusi terhadap Perekonomian Daerah 90
7.5 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (CSR) 92
7.6 Kreteria Kelayakan Aspek Ekonomi dan Sosial 93
BAB VIII ASPEK KEUANGAN 96
8.1 Konsep Dasar Analisis Keuangan 96
8.2 Estimasi Biaya Investasi 97
8.3 Estimasi Pendapatan dan Arus Kas 99
8.4 Laporan Keuangan Proyeksi 100
8.5 Sumber Pembiayaan dan Struktur Modal 101
8.6 Kreteria Kelayakan Aspek Keuangan 103
BAB IX TIME VALUE OF MONEY DAN ANUITAS (DEFERRED ANNUITY) 105
9.1 Konsep Nilai Waktu Uang 105
9.2 Future Value dan Present Value 106
9.3 Diskonto dan Tingkat Pengembalian 108
9.4 Anuitas dan Jenis-Jenisnya 110
9.5 Deferred Annuity dalam Analisis Investasi 112
BAB X KRITERIA INVESTASI 116
10.1 Net Present Value (NPV) 116
10.2 Internal Rate of Return (IRR) 119
10.3 Payback Period (PP) 122
10.4 Profitability Index (PI) 125
10.5 Break Even Point (BEP) 127
10.6 Kreteria Kelayakan Investasi 129
BAB XI ANALISIS SENSITIVITAS 134
11.1 Pengertian Analisis Sensitivitas 134
11.2 Tujuan dan Pentingnya Analisis Sensitivitas 135
11.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Sensitivitas Proyek 136
11.4 Analisis Skenario dan Simulasi 138
11.5 Pengambilan Keputusan Berdasarkan Sensitivitas 140
BAB XII PEMILIHAN PROYEK DAN SISTEMATIKA PENULISAN STUDI KELAYAKAN 143
12.1 Prinsip Pemilihan dan Penilaian Proyek 143
12.2 Kriteria Kelayakan Proyek 145
12.3 Alternatif Proyek dan Seleksi Terbaik 148
12.4 Sistematika Penulisan Laporan Studi Kelayakan 150
12.5 Format Penyajian dan Evaluasi Proposal Proyek 152

BAB XIII ANALISA RISIKO PROYEK 155
13.1 Pengertian dan Jenis Risiko Proyek 155
13.2 Identifikasi Risiko 156
13.3 Analisis Probabilitas dan Dampak Risiko 158
13.4 Strategi Mitigasi Risiko 159
13.5 Evaluasi Risiko terhadap Keputusan Investasi 161
BAB XIV PENYELESAIAN KASUS STUDI KELAYAKAN BISNIS 163
14.1 Langkah-Langkah Penyusunan Studi Kelayakan 163
14.2 Analisis Kasus Usaha Mikro dan Menengah 164
14.3 Evaluasi Hasil Studi Kelayakan 165
14.4 Rekomendasi dan Kesimpulan Akhir Proyek 167
14.5 Contoh Laporan Lengkap Studi Kelayakan Bisnis 168
DAFTAR PUSTAKA 171
BIOGRAFI PENULIS 178