

STUDI KELAYAKAN BISNIS



Pelanggaran Pasal 113

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau

STUDI KELAYAKAN BISNIS



**Akhmad Darmawan
Fatmah Bagis
Bima Cinintya Pratama
Sentot Imam Wahjono
Iwan Fakhruddin**

Perpustakaan Nasional: Katalog Dalam Terbitan (KDT)

Buku Referensi: Studi Kelayakan Bisnis

Copyright © Akhmad Darmawan, Fatmah Bagis, Bima Cinintya Pratama,
Sentot Imam Wahjono, Iwan Fakhruddin

Diterbitkan pertama kali oleh Penerbit UM Purwokerto Press tahun 2020.

Hak cipta dilindungi oleh undang-undang *All Rights Reserved*

Hak Penerbitan pada penerbit *UM Purwokerto Press tahun 2020.*

Dilarang mengutip atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa izin tertulis dari Penerbit

Cetakan Pertama: Mei 2020

xii+388 hlm, 15.5 cm x 23.5 cm

ISBN: 978-602-6697-50-9

Penulis : Akhmad Darmawan
Fatmah Bagis
Bima Cinintya Pratama
Sentot Imam Wahjono
Iwan Fakhruddin

Editor : Totok Haryanto

Perancang Sampul : Lukni Maulana

Penata Letak : Totok Haryanto

Penerbit

UM Purwokerto Press (Anggota APPTI)

Jalan Raya Dukuh Waluh, PO BOX 202, Purwokerto 53182 Tlp. (0281)
636751, 6304863; Ext. 474

Fax: (0281) 637239

E-mail : ump.press@gmail.com

website: www.lpip.ump.ac.id

SAMBUTAN

KETUA MAJELIS DIKTILITBANG

PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH

Assalamu 'alaikum Wr.Wb

Saya atas nama Majelis Pendidikan Tinggi Penelitian dan Pengembangan (Diktilitbang) Pimpinan Pusat Muhammadiyah mengucapkan selamat dan sukses atas terbitnya buku yang ditulis oleh tim, yang beranggotakan Akhmad Darmawan, S.E., M.Si, Fatmah Bagis, S.E., M.Si, Bima Cinintya Pratama, S.E., M.Sc. Ak., CA., Dr. Drs. Ec Sentot Imam Wahjono., M.Si, Iwan Fakhruddin, SE., M.Si., Ak., CA, yang berjudul “*Studi Kelayakan Bisnis*”. Buku ini merupakan hasil kerjasama di lingkungan Asosiasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis (AFEB) PTM dengan UMP Press dalam rangka pengayaan Bahan Referensi untuk mahasiswa. Buku ini juga sekaligus memberikan bukti bahwa PTM di bawah bidang litbang mampu menghasilkan karya-karya secara produktif.

Mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis mempelajari hal-hal yang terkait dengan bidang studi atau ilmu yang lain seperti manajemen, ekonomi, riset, statistika, dan sebagainya. Mempelajari Studi Kelayakan Bisnis hendaknya dapat dijadikan suatu ukuran atau barometer kesuksesan pembelajaran bagi mahasiswa. Mahasiswa/i sebagai produk perguruan tinggi hendaknya dapat diberikan bekal pengetahuan dalam menganalisa bisnis yang akan digeluti, untuk itu materi Analisa Kelayakan Bisnis sangat tepat diberikan kepada mahasiswa/i sehingga mendapatkan pengetahuan di Perguruan tinggi dan dapat mengimplementasikan bagaimana suatu unit usaha bisnis tersebut layak atau tidaknya dibiayai dan antisipasi risiko dalam berbagai aspek, sehingga memperoleh besarnya keuntungan yang diharapkan

Buku ini disusun oleh tim yang memiliki kompetensi di bidang ini, diarahkan untuk dapat membantu pelaku bisnis, akademisi, dan khususnya mahasiswa dalam menganalisa kelayakan sebuah bisnis. Oleh karena itu, buku Studi Kelayakan Bisnis ini diharapkan mampu dijadikan salah satu bahan evaluasi di dalam penyusunan sebuah proyek bisnis bagi praktisi, akademisi dan masyarakat umum. Semoga buku ini memberikan manfaat bagi masa depan bangsa kita.

Wabillahi taufiq walhidayah

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Jakarta, April 2020

Ketua Majelis Diktilitbang Pimpinan Pusat Muhammadiyah

Prof. H. Lincoln Arsyad. Ph.D.

SAMBUTAN

KETUA ASOSIASI FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS (AFEB) PERGURUAN TINGGI MUHAMMADIYAH DAN AISYIAH (PTMA)

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Saya atas nama Asosiasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis (AFEB) Perguruan Tinggi Muhammadiyah (PTM) mengucapkan selamat dan sukses atas terbitnya buku yang ditulis oleh tim, yang beranggotakan Akhmad Darmawan, S.E., M.Si, Fatmah Bagus, S.E.,M.Si, Bima Cinintya Pratama, S.E., M.Sc. Ak., CA., dan Dr. Drs. Ec Sentot Imam Wahjono., M.Si, Iwan Fakhruddin, SE., M.Si.,Ak., CA, yang berjudul “*Studi Kelayakan Bisnis*”. Buku ini merupakan komitmen AFEB PTM dengan UMP Pers dalam rangka pengayaan Bahan Referensi untuk mahasiswa.

Buku ini disusun oleh tim yang memiliki kompetensi di bidang ini, diarahkan untuk dapat membantu praktisi bisnis, akademisi maupun masyarakat umum dalam menganalisa kelayakan sebuah bisnis. Bisnis akan mencapai tingkat perkembangan dan keuntungan usaha yang optimal apabila bidang usaha yang hendak dimasukinya dievaluasi terlebih dahulu melalui Studi Kelayakan Bisnis (SKB). Buku Studi Kelayakan Bisnis ini mengkaji tentang kelayakan suatu ide bisnis secara komprehensif, detail, ilmiah, dan sangat sesuai digunakan sebagai pedoman oleh praktisi bisnis. Semua aspek Studi Kelayakan Bisnis sudah kami masukkan dalam buku ini, sehingga akan lebih mudah untuk dimengerti dan diterapkan dalam mengevaluasi kelayakan bisnis. Selain itu buku ini sudah disesuaikan dengan lingkungan bisnis yang terjadi saat ini dan dilengkapi dengan studi kasus pendirian sebuah bisnis, sehingga meminimalisir risiko kegagalan di dalam sebuah bisnis.

Oleh karena itu, buku Studi Kelayakan Bisnis ini diharapkan mampu dijadikan salah satu bahan evaluasi di dalam penyusunan sebuah proyek bisnis bagi praktisi, akademisi dan masyarakat umum. Semoga buku ini memberikan manfaat bagi masa depan bangsa kita.

Wabillahi taufiq walhidayah

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Jakarta, April 2020

Ketua AFEB PTMA

Dr. Mukhaer Pakkana, S.E., M.M.

PENGANTAR PENULIS

Bisnis senantiasa berkembang mengikuti zamannya sendiri. Era milenial dan eksponensial sekarang ini juga sedang mendekap erat dunia bisnis. Gojek menjadi kekuatan besar dalam bisnis nasional mengalahkan Garuda Indonesia dalam hal kapitalisasi nilai perusahaan, meskipun Gojek tidak punya aset alat transportasi yang menjadi inti bisnisnya, berbeda dengan Garuda yang mempunyai armada pesawat terbang terbanyak di Asia Tenggara. Kisah sukses Gojek tidak selamanya terjadi di dunia bisnis, namun ada juga bisnis yang gagal, misalnya Uber Indonesia adalah salah satu contoh kegagalan bisnis.

Supaya bisnis tidak gagal, maka diperlukan seperangkat ilmu dan pengetahuan yaitu SKB (Studi Kelayakan Bisnis) atau sering disebut *Feasibility Study*. Maksud SKB diharapkan mampu memberikan gambaran apakah bisnis yang akan dilakukan mempunyai manfaat, keuntungan, dan kelayakan untuk bisa dilaksanakan serta mampu meminimalkan risiko. Buku ini didesain untuk tujuan pembelajaran klasikal dan praktikal, artinya di dalam dan di luar kelas. Di dalam kelas, pembelajaran diarahkan kepada pengertian dan pemahaman atas suatu konsep dan kemungkinan inovasinya dengan diskusi dan kerja kelompok melalui teknik pembelajaran *mind-mapping*, *procons*, maupun teknik-teknik pembelajaran modern yang lain. Di luar kelas, pembelajaran melalui kunjungan ke industri, perusahaan, atau unit bisnis lainnya baik swasta maupun perusahaan milik negara atau daerah (BUMN atau BUMD).

Untuk tujuan pembelajaran dimaksudkan, buku ini siap untuk digunakan buku referensi bagi mata kuliah Studi Kelayakan Bisnis di Fakultas Ekonomi dan Bisnis baik jurusan Akuntansi maupun Manajemen dan juga sesuai untuk mata kuliah yang sama dan serupa di

Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi atau Akademi lainnya yang memerlukan ilmu ekonomi dan bisnis untuk menopang kelengkapan ilmu dan pengetahuan mahasiswa dan lulusannya.

Arsitektur buku ini didesain untuk matakuliah Studi Kelayakan Bisnis dalam satu semester dengan bobot tiga (3) SKS. Buku ini berisi 9 bab (6 bab berupa teori dan konsep, 3 bab berupa contoh SKB). Bila 3 bab contoh SKB dijadikan patokan bagi mahasiswa untuk melakukan replikasi dan alat pembelajaran dalam berpraktek membuat SKB), maka sesungguhnya buku ini berisi 12 bab. Jika dalam satu semester tersedia 12 pekan untuk tatap muka masing masing tiga (3) jam, maka keseluruhan bab dalam buku ini akan dapat diselesaikan dalam satu semester atau empat belas (14) pekan lengkap dengan pencapaian Tujuan Pembelajaran (*Learning Objectives* = LO). Dua (2) minggu dialokasikan untuk Ujian Tengah Semester (UTS) dan Ujian Akhir Semester (UAS).

Buku ini, seperti buku referensi Studi Kelayakan Bisnis lainnya juga melingkupi kajian Bisnis pada umumnya. Bab-bab mengenai Ruang Lingkup Studi Kelayakan Bisnis, Desain Studi Kelayakan Bisnis akan menjadi tumpuan pada bagian awal buku ini. Bagian kedua akan membahas konsep-konsep pokok dalam Studi Kelayakan Bisnis yang terdiri dari bab-bab: Aspek Pasar, aspek Teknis, aspek Keuangan, dan aspek Manajemen. Bagian ke-tiga menyajikan contoh-contoh SKB yang pernah tim penulis buat yaitu: SKB Perbankan Syariah, SKB Jasa Biro Pariwisata, SKB Usaha Retail.

Ucapan terimakasih perlu kami sampaikan kepada Universitas Muhammadiyah Purwokerto (UMP) yang telah memfasilitasi penerbitan buku ini. Ucapan terimakasih juga kami ucapkan kepada AFEB (Asosiasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis) PTM (Perguruan Tinggi Muhammadiyah seluruh Indonesia) yang memungkinkan penulis untuk bisa berkolaborasi positif untuk memajukan persyarikatan melalui jalur akademik.

Pesan moral dari buku ini adalah mendorong pembaca buku ini khususnya mahasiswa untuk menyiapkan diri dalam kancah bisnis kontemporer dan modern yang dinamik untuk selalu terkini dengan

perkembangan organisasi dan teknologi yang selalu berubah. Tidak sekedar menjadi penonton tapi menjadi pemain, pemain yang dinamik. Dengan mempelajari buku ini diharapkan pembaca termasuk mahasiswa mampu menyiapkan diri menjadi pemain bisnis yang bermutu dan produktif.

Purwokerto, April 2020

Penulis

DAFTAR ISI

Sambutan Ketua Majelis Diktilitbang Pimpinan Pusat Muhammadiyah

Prof.H. Lincoln Arsyad. Ph.D. v

Ketua Asosiasi Fakultas Ekonomi Dan Bisnis (AFEB) Perguruan Tinggi Muhammadiyah Dan Aisyiah (PTMA)

Dr. Mukhaer Pakkana, SE., MM vii

Pengantar Penulis ix

Daftar Isi xiii

BAB I

RUANG LINGKUP STUDI KELAYAKAN BISNIS 1

- A. Pendahuluan 1
- B. Manfaat Studi Kelayakan Bisnis 2
- C. Pentingnya Investasi 4
- D. Tujuan Dilakukan Studi Kelayakan 6
- E. Lembaga-Lembaga yang Memerlukan Studi Kelayakan 8
- F. Penutup 8

BAB II

DESAIN STUDI KELAYAKAN 11

- A. Pendahuluan 11
- B. Identifikasi Kesempatan Usaha 11
- C. Aspek-Aspek Studi Kelayakan 13
- D. Alat dan Kerangka Analisa 26
 - 1. Aspek Pasar 26
 - 2. Aspek Teknis dan Produksi 27
 - 3. Aspek Keuangan 27
 - 4. Aspek Manajemen 28
 - 5. Aspek Manajemen dan Sosial 28

E. Data dan Sumber Data.....	28
K. Penutup	29

BAB III

KONSEP POKOK DALAM ASPEK PASAR	31
A. Pendahuluan.....	31
B. Pengertian Pasar	32
C. Peramalan Permintaan	34
D. Metode Pengukuran dan Peramalan Permintaan.....	36
E. Peramalan Permintaan Produk yang Sudah Mapan.....	40
F. Peramalan Permintaan Produk Baru.....	40
G. Metode <i>Time Series</i>	40
1. Metode <i>Trend Linier</i>	41
2. Metode Regresi.....	42
H. Penutup	49

BAB IV

ASPEK TEKNIS	51
A. Pendahuluan.....	51
B. Lokasi Proyek	52
C. Luas Produksi	66
D. <i>Layout</i> Pabrik.....	75
E. Pemilihan Jenis Teknologi dan Peralatan	80
E. Penutup	82

BAB V

ASPEK KEUANGAN.....	85
A. Pendahuluan.....	85
B. Tujuan	85
C. Faktor Bunga dalam Pembelian	87
D. Soal-Soal Latihan Investasi pada Aktiva Tetap	113
E. Penutup	128

BAB VI

ASPEK MANAJEMEN	129
A. Pendahuluan.....	129
B. Manajemen Pembangunan Proyek	130
C. Manajemen dalam Operasi	145
D. Penutup.....	153

BAB VII

STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA USAHA PERBANKAN

SYARIAH	155
A. Pendahuluan.....	155
B. Gambaran Perusahaan	158
C. Gambaran Umum dan Industri Perbankan di Kabupaten Banyumas	161
D. Aspek Pasar dan Pemasaran	177
E. Gambaran Usaha PT. BPR Syariah UMP.....	186
F. Aspek Keuangan.....	188
F. Penutup.....	196

BAB VIII

STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA USAHA JASA

BIRO PARIWISATA

A. Pendahuluan.....	197
B. Gambaran Umum	201
1. Gambaran Umum Biro Wisata yang akan Didirikan.....	201
2. Analisis Aspek Pasar dan Pemasaran	201
C. Penutup.....	234

BAB IX

STUDI KELAYAKAN BISNIS PADA USAHA

BISNIS RETAIL	237
A. Pendahuluan.....	237
B. Metode Penelitian.....	242
C. Hasil yang Dicapai.....	247
D. Penutup	273

DAFTAR PUSTAKA 277
BIODATA PENULIS 281