



# Ruang Lingkup Studi Kelayakan Bisnis

## Pertemuan 1

# Studi Kelayakan Bisnis

- Studi
- Kelayakan
- Proyek
- Bisnis atau Usaha



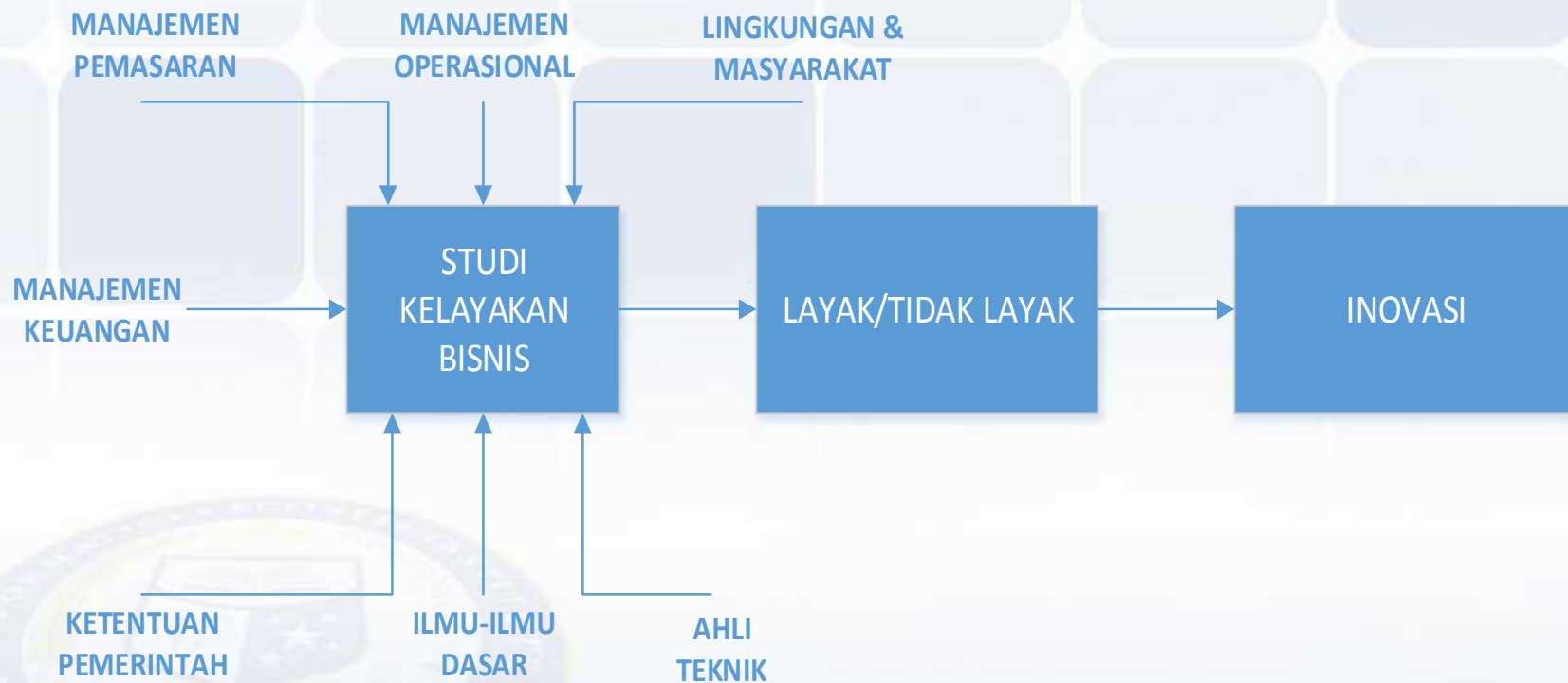
Bukan Merupakan Pekerjaan Sendiri  
Melibatkan Banyak tim dari berbagai keahlian

# Penggolongan Studi Kelayakan Bisnis

1. Orientasi Pada Laba
2. Orientasi Pada Sosial (Non Laba)



# Ruang Lingkup SKB dan Kaitan Dengan Disiplin Ilmu Lain



# Pentingnya Studi Kelayakan Bisnis

1. Dilaksanakan Pada Usaha Yang Baru
2. Pengembangan Usaha Yang Telah Ada
3. Sumber Daya & Sumber Dana Yang Terbatas
4. Terkait Dengan Usaha Maximasi Laba
5. Memiliki Keterkaitan dengan Kepentingan Masyarakat & Pemerintah



# Para Pihak Yang Memerlukan Studi Kelayakan Bisnis

1. Pihak Investor
2. Pihak Kreditor
3. Pihak Manajemen Perusahaan
4. Pihak Pemerintah & Masyarakat



# Tujuan Studi Kelayakan Bisnis

- Menilai apakah “bisnis/usaha” dapat layak dikerjakan (feasible) atau tidak
- Pelaksanaan:
  - Optimis vs Pesimis
  - Keberpihakan
  - Tekanan Politis
  - Educational Background
  - Working Experience

# Contoh Studi Kelayakan Bisnis

- Bisnis Sistem Franchise → KFC & MCD
- Apartemen Water Place, by Pakuwon Indah
- Pembangunan Mal Bumi Kedaton
- Zero Sugar by Coke
- Group Band / Musician





**end**





# Ruang Lingkup Studi Kelayakan Bisnis

## Pertemuan 2

# Tahap-Tahap Studi Kelayakan Bisnis

1. Penemuan Ide
2. Tahap Penelitian
3. Tahap Evaluasi
4. Tahap Pengurutan Proposal Yang Layak
5. Tahap Rencana Pelaksanaan Proyek Bisnis
6. Tahap Pelaksanaan Proyek Bisnis



# Aspek-Aspek Studi Kelayakan

## Aspek Pemasaran & Pasar

1. Konsep Pemasaran
2. Program & Pembiayaan Pemasaran
3. Konsep Pasar & Pasar Sasaran
4. Estimasi Pasar Sasaran
5. Merancang Produk, Merek, Kemasan, Label, Harga, Promosi dan Saluran Distribusi
6. Persaingan dalam bisnis

# Aspek-Aspek Studi Kelayakan

## Aspek Perilaku Konsumen

1. Faktor-Faktor yang mempengaruhi perilaku konsumen
2. Sikap konsumen
3. Keputusan pembelian konsumen
4. Perilaku konsumen pasca pembelian produk



# Aspek-Aspek Studi Kelayakan

## Aspek Sumber Daya Manusia

1. Perencanaan sumber daya manusia
2. Analisis pekerjaan, analisis tenaga kerja
3. Seleksi tenaga kerja
4. Pelatihan tenaga kerja
5. Perencanaan karir
6. Manajemen Karir
7. Pengembangan karir

# Aspek-Aspek Studi Kelayakan

## Aspek Organisasi

1. Efektifitas organisasi
2. Pengaruh teknologi terhadap komunikasi
3. Kepemimpinan
4. Hubungan konflik & kinerja organisasi
5. Pengembangan organisasi



# Aspek-Aspek Studi Kelayakan Aspek Akuntansi & Keuangan

1. Sumber-Sumber Dana
2. Perkiraan investasi
3. Biaya operasional
4. Perkiraan pendapatan
5. Laporan keuangan
6. Rasio-rasio keuangan





# Aspek-Aspek Studi Kelayakan Manajemen Operasional & Teknologi

1. Manajemen Operasional
2. Proses Produksi
3. Pemilihan Teknologi
4. Perencanaan Kapasitas
5. Perencanaan lokasi
6. Perencanaan layout
7. Perencanaan system kerja

# Aspek-Aspek Studi Kelayakan

## Aspek Hukum & Politik, Ekonomi, Sosial

### ASPEK HUKUM

1. Izin Lokasi
2. Izin Usaha

### ASPEK POLITIK, EKONOMI SOSIAL

1. Segi politik
2. Segi Budaya
3. Segi Ekonomi
4. Segi Sosial
5. Segi Lingkungan Hidup

**end**





# Desain & Pelaporan Studi Kelayakan Bisnis

## Pertemuan 3

# Analisa Aspek Pasar & Pemasaran

1. Metode Ekstrapolasi mekanis
2. Metode Ekonometri
3. Metode Judgment
4. Metode Koefisien Teknis

ANALISA PASAR PENTING UNTUK MEMPERKIRAKAN BERAPA PENJUALAN YANG BISA DICAPAI OLEH PERUSAHAAN

# Analisa Perilaku Konsumen

1. Perilaku konsumsi
2. Pengetahuan Produk
3. Keinginan & Rencana Pembelian
4. Motif Pembelian
5. Kepuasan Produk
6. Kebutuhan Yang Belum Terpenuhi
7. Sikap Terhadap Produk
8. Karakteristik Sosial Ekonomi

# Analisa Manajemen Operasi

1. Analisa perilaku biaya
2. Analisa Perbandingan biaya
3. Analisa Pergantian Aktiva
4. Metode Transportasi
5. Pemilihan lokasi: Scoring Methode & Perbandingan Biaya
6. Analisa hubungan (link Analysis)
7. Time & Motion Study

# Analisa Keuangan

1. Metode Penilaian Investasi
2. Metode Penentuan Kebutuhan Dana
3. Metode Pemilihan Sumber Dana
4. Analisis Break event, NPV, IRR, etc
5. Proyeksi aliran kas
6. Analisa Risiko Investasi
7. Analisa Rasio-Rasio Keuangan



# Analisa Manajemen

1. Analisa Jabatan
2. Analisa Beban Kerja dan Angkatan Kerja
3. Analisa Struktur Organisasi



# Analisa Sosial EKonomi

1. Analisa Manfaat Ekonomi & Sosial
2. Analisa Manfaat Finansial
3. Nalisa Manfaat dan Pengorbanan Sosial



# Sumber Data

1. Primer
2. Sekunder
  - a) BPS
  - b) BKPM
  - c) Publikasi Bank Indonesia
  - d) Publikasi Asosiasi Industri
  - e) Publikasi Lembaga Penelitian



**end**





# Desain & Pelaporan Studi Kelayakan Bisnis

## Pertemuan 4

# **Sistematika Laporan Studi Kelayakan Bisnis**

Bab 1. Pendahuluan & Ringkasan Bisnis

Bab 2. Aspek Organisasi & Manajemen

Bab 3. Aspek Pemasaran & Pasar

Bab 4. Manajemen Operasi

Bab 5. Aspek Keuangan

Bab 6. Penutup

# Bab 1. Pendahuluan & Ringkasan Bisnis

A. Latar Belakang Pengembangan Usaha

B. Nama Perusahaan

C. Alamat Perusahaan

D. Gambaran Bisnis

- Sejarah Singkat Perusahaan
- Jenis Bidang Usaha (Kegiatan Utama Perusahaan)
- Pemilik Perusahaan

# Bab 2. Aspek Organisasi & Manajemen

## A. Organisasi

- Identitas Perusahaan
- Legalitas Perusahaan
- Struktur Organisasi

## B. Manajemen

- Unsur Pimpinan Perusahaan
- Uraian Tugas/Pekerjaan
- Karyawan



## Bab 3. Aspek Pemasaran & Pasar

- A. Nama Produk Yang dipasarkan & Kegunaanya
- B. Wilayah Daerah Pemasaran
- C. Segmen Pasar
- D. Kebijakan Harga
- E. Sistem Distribusi
- F. Sistem Promosi
- G. Permintaan Produk
- H. Kesimpulan Aspek Pemasaran

# Bab 4. Manajemen Operasi

- A. Deskripsi Teknis Produksi
- B. Teknologi Produksi
- C. Kapasitas Produksi & Rencana Produksi
- D. Bahan Baku & Bahan Penolong
- E. Pengolahan/Pembuangan limbah
- F. Kebutuhan biaya Aspek Teknis Produksi
- G. Kesimpulan Analisis Aspek Teknis/Produksi/Operasi

# Bab 5. Aspek Keuangan

- A. Struktur Pembiayaan Perusahaan
- B. Proyeksi Keuangan Perusahaan
- C. Analisis Rasio Keuangan
- D. Kesimpulan Analisa Aspek Keuangan



# Bab 6. Penutup

A. Kesimpulan Studi Kelayakan Bisnis

B. Rekomendasi Tindak Lanjut



**end**





# PENILAIAN INVESTASI

## Pertemuan 5

# Pentingnya Penilaian Investasi

Tujuan:

1. Berjaga dalam menghadapi peristiwa usaha yang tidak terduga
2. Untuk mengetahui gagasan usaha dapat memberikan manfaat – Keuangan atau Sosial



# Prinsip-Prinsip Investasi

1. *High risk high return dan low risk low return*
2. *Diversification (diverse low risk)*
3. *Long term stability (long term low risk)*
4. *Liquidity (liquid high risk)*





# Penyebab Kegagalan Investasi Usaha

1. Kesalahan Peramalan Dasar
2. Kesalahan dalam penggunaan teknologi
3. Kesalahan dalam peramalan kontinuitas bahan baku
4. Kesalahan dalam pelaksanaan proyek



# Metode Penilaian Investasi

1. Metode Return On Investment (ROI)
2. Metode Internal Rate of Return (IRR)
3. Metode Net Present Value (NPV)
4. Metode Break Even Point (BEP)
5. Metode Payback Period (PP)
6. Metode Average Rate of Return( ARR)



# Perhitungan Keuangan Usaha

## Neraca

Aktiva	Jumlah	Pasiva	Jumlah
Aktiva lancar	XX	Utang:	XX
Aktiva tetap	XX	Jangka pendek	XX
		Jangka panjang	XX
		Modal	
Total aktiva	XXX	Total pasiva	XXX

# Perhitungan Keuangan Usaha

## Laporan Laba Rugi

PT. ABC		
Laporan Rugi Laba		
Per 31 Desember 20XX		
-----		
<b>Pendapatan:</b>		
Jasa travel	Rp xxx	
Sewa	Rp xxx	
Bunga	Rp xxx	
<b>Total pendapatan</b>		<b>Rp xxxxx</b>
<b>Biaya-biaya:</b>		
Gaji karyawan	Rp xx	
Air, listrik dan telepon	Rp xx	
Kendaraan	Rp xx	
Asuransi	Rp xx	
Penyusutan kendaraan	Rp xx	
Penyusutan gedung	Rp xx	
<b>Total biaya</b>		<b>Rp xxx -</b>
<b>Laba kotor</b>		<b>Rp xxx</b>
<b>Biaya usaha:</b>		
Penjualan		
Administrasi umum	Rp xx	
<b>Total biaya usaha</b>	<b>Rp xx</b>	
		<b>Rp xxx -</b>
<b>Laba bersih/usaha</b>		<b>Rp xx</b>

**end**





# PENILAIAN INVESTASI

## Pertemuan 6

# Metode Return On Investment (ROI)

$$\text{ROI} = \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Total Harta}} \times 100\%$$

**ROI Tinggi** maka kondisi usaha semakin baik, karena laba cenderung meningkat

# Metode Internal Rate of Return (IRR)

$$\text{IRR} = \frac{\text{Laba Usaha}}{\text{Modal Sendiri}} \times 100\%$$

Atau

$$\text{IRR} = i_1 + \left( \frac{\text{NPV}_1}{\text{NPV}_1 + \text{NPV}_2} \right) (i_1 - i_2)$$

**Keterangan:**

$i_1$  = tingkat bunga pertama

$i_2$  = tingkat bunga kedua

**Indikator IRR :**

- Jika  $\text{IRR} >$  tk discount rate yg berlaku maka proyek layak (go) utk dilaksanakan
- Jika  $\text{IRR} <$  tk discount rate yg berlaku, maka proyek tdk layak (not go) utk dilaksanakan.



# Metode Net Present Value (NPV)

$$PVAKB = AKB \left( \frac{1}{1+i^n} \right)$$

## Keterangan:

PVAKB = Present Value kas bersih

AKB = Arus Kas Bersih (Laba Bersih + Penyusutan)

i = Tingkat suku bunga

n = banyak periode waktu (tahun/bulan/etc)

## Indikator NPV

- Jika NPV > 0 layak dijalankan
- Jika NPV < 0 tidak layak dijalankan

# Metode Break Even Point (BEP)

$$\text{BEP} = \frac{\text{Biaya Tetap}}{P/u - VC/u}$$

## Keterangan:

BEP = Break Even Point

P/u = Harga Jual / Unit

VC/u = Biaya Variabel/runit

# Metode Payback Period (PP)

$$PP = \frac{\textit{Investasi}}{\textit{Kas Bersih Per Tahun}} \times 1 \textit{ tahun}$$

## Indikator Payback Periods :

Semakin cepat kemampuan proyek mampu mengembalikan biaya-biaya yang telah dikeluarkan dalam investasi proyek maka proyek semakin baik (satuan waktu).

# Metode Average Rate Of Return (ARR)

$$ARR = \frac{\text{Average Earning After Tax}}{\text{Average Investment}} = \frac{\text{Rata-Rata EAT}}{\text{Rata-Rata Investasi}}$$

$$\text{Rata-rata EAT} = \frac{\text{Total EAT}}{\text{Umur Ekonomi}}$$

$$\text{Rata-rata Investasi} = \frac{\text{Investasi}}{2}$$

EAT = earnings after tax = pendapatan sebelum pajak



**end**





# ASPEK ORGANISASI

## Pertemuan 7

# Organisasi

- Terdapat Banyak Jenis Organisasi
- Besar vs Kecil
- Profit vs Non Profit



# Unsur-Unsur Organisasi

- Suatu Sistem Sosial
- Terkoordinasi
- Memiliki Tujuan





# Fungsi-Fungsi Manajemen

- Perencanaan (Planning)
- Pengorganisasian (Organizing)
- Kepemimpinan (Leading)
- Pengendalian (Controlling)

**DILAKSANAKAN OLEH MANAGER**



# Efektivitas Organisasi

Empat kriteria Penilaian Efektivitas Organisasi:

1. Pencapaian Tujuan
2. Akuisisi Sumber Daya
3. Proses Internal
4. Kepuasan Konstituensi Strategis



# Pengaruh Teknologi Dalam Manajemen

- Internet
- Intranet
- Ekstranet
- Video Conference
- Electronic Mail (Email)
- Instant Messaging (IM)



# Meningkatkan Komunikasi Dalam Organisasi

- Melakukan Tindak Lanjut
- Mengatur Alur Informasi
- Memanfaatkan Umpan balik
- Empati
- Repetisi/Pengulangan
- Mendorong Saling Percaya
- Pengaturan Waktu Yang Efektif

**end**

