An-Najah: Journal of Islamic Economics
Volume 2, Nomor 2, Oktober 2026

https://jurnal.almaidah.or.id/index.php/JNIE/en

Analisis Tinjauan Umum Studi Kelayakan Bisnis: Konsep Dasar, Tahapan Evaluasi, dan Urgensinya dalam Pengambilan Keputusan Investasi

Tari Sutia Aulia Br Ginting[1], Weli, Dewi Indriani, Hendra

ABSTRAK
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif tinjauan umum mengenai konsepsi, tahapan operasional, serta urgensi dari Studi Kelayakan Bisnis (SKB) sebagai instrumen vital dalam pengambilan keputusan investasi. Menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis berbasis studi kepustakaan, kajian ini membedah fungsi SKB sebagai perangkat mitigasi risiko di tengah dinamika ketidakpastian ekonomi makro. Hasil penelitian mendemonstrasikan bahwa SKB bukan sekadar prasyarat administratif untuk memperoleh kucuran kredit perbankan, melainkan sebuah peta jalan (roadmap) strategis yang mengintegrasikan berbagai disiplin ilmu—mulai dari hukum, pasar, rekayasa teknis, manajemen, ekologi, hingga keuangan. Kelalaian dalam menyusun tinjauan awal kelayakan ini terbukti sering kali menjerumuskan pemodal pada kebangkrutan akibat alokasi modal yang serampangan. Kesimpulan dari studi ini menegaskan bahwa pelaksanaan SKB yang objektif, sistematis, dan komprehensif merupakan prasyarat mutlak yang tidak dapat ditawar oleh para investor dan perencana bisnis guna memastikan bahwa proyek yang akan dibangun tidak hanya menguntungkan secara finansial, tetapi juga memiliki legalitas yang sah dan membawa kemanfaatan sosial jangka panjang.

Kata Kunci: Studi Kelayakan Bisnis, Tinjauan Umum, Keputusan Investasi, Mitigasi Risiko, Evaluasi Proyek.

ABSTRACT
This study aims to comprehensively analyze the general overview of the conception, operational stages, and urgency of the Business Feasibility Study (SKB) as a vital instrument in investment decision-making. Using a qualitative research method with a descriptive-analytical approach based on a literature review, this research dissects the function of SKB as a risk mitigation tool amidst the dynamics of macroeconomic uncertainty. The results demonstrate that SKB is not merely an administrative prerequisite for obtaining bank credit, but a strategic roadmap integrating various disciplines—ranging from law, market, technical engineering, management, ecology, to finance. Negligence in compiling this initial feasibility review has been proven to often plunge investors into bankruptcy due to haphazard capital allocation. The conclusion of this study confirms that the objective, systematic, and comprehensive implementation of an SKB is an absolute,

[1] Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, tariaulia14@gmail.com

non-negotiable prerequisite for investors and business planners to ensure that the project to be built is not only financially profitable but also legally valid and brings long-term social benefits.

Keywords: Business Feasibility Study, General Overview, Investment Decision, Risk Mitigation, Project Evaluation.

PENDAHULUAN

Dalam ekosistem perekonomian global yang bergerak dengan volatilitas tinggi, setiap inisiatif untuk memulai usaha baru atau mengekspansi bisnis yang sudah ada senantiasa dihadapkan pada bayang-bayang ketidakpastian. Keputusan untuk menanamkan modal investasi dalam jumlah masif—baik untuk pembangunan infrastruktur fisik, pengadaan mesin mutakhir, maupun penetrasi ke pasar yang baru—mengandung risiko bawaan (inherent risk) yang sangat tinggi. Sejarah bisnis telah mencatat banyak kegagalan dramatis dari korporasi raksasa maupun usaha rintisan yang terpaksa gulung tikar sesaat setelah diluncurkan. Kegagalan tersebut mayoritas berakar pada satu kecerobohan yang sama: pengambilan keputusan investasi yang hanya didasarkan pada intuisi, asumsi dangkal, dan optimisme buta tanpa didahului oleh riset kelayakan yang memadai (Kasmir, 2022).

Untuk menjembatani jurang antara ekspektasi keuntungan dan realitas risiko tersebut, ilmu manajemen keuangan dan perencanaan strategis menghadirkan sebuah perangkat analitis yang dikenal sebagai Studi Kelayakan Bisnis (SKB). Secara esensial, tinjauan umum terhadap SKB memosisikan instrumen ini sebagai garda terdepan (first line of defense) pelindung modal perusahaan. SKB bertugas mengeliminasi gagasan-gagasan bisnis yang emosional dan tidak rasional, serta menyaringnya menjadi keputusan-keputusan strategis yang murni berbasis data (data-driven decision). Keputusan akhir dari SKB sangat tegas dan biner: apakah sebuah gagasan proyek berstatus "Layak" (Go) untuk didanai, atau "Tidak Layak" (No-Go) sehingga harus segera dibatalkan sebelum menyedot kerugian finansial yang lebih besar (Suliyanto, 2023).

Signifikansi dari pelaksanaan studi kelayakan ini tidak hanya dirasakan oleh pihak internal manajemen selaku pemrakarsa proyek (project sponsor). Dokumen SKB kini telah bertransformasi menjadi bahasa komunikasi universal antara pengusaha dengan berbagai pemangku kepentingan (stakeholders) eksternal. Pihak perbankan dan lembaga pembiayaan ventura menjadikan tinjauan umum kelayakan ini sebagai syarat mutlak (due diligence) sebelum menyetujui pencairan kredit sindikasi. Di sisi lain, pemerintah daerah dan kementerian terkait menggunakan dokumen ini untuk memverifikasi apakah proyek tersebut mematuhi regulasi tata ruang,

menyerap tenaga kerja lokal, dan memelihara kelestarian lingkungan hidup (Umar, 2021).

Meskipun konsep studi kelayakan telah menjadi pilar standar dalam literatur bisnis, pemahaman fundamental mengenai tinjauan umumnya sering kali disalahartikan. Banyak praktisi yang mereduksi SKB hanya sebatas pada perhitungan proyeksi laba rugi di atas kertas kerja akuntansi, seraya mengabaikan tinjauan aspek yuridis atau aspek sosial yang acap kali menjadi bom waktu operasional. Berangkat dari urgensi tersebut, penelitian ini disusun untuk membedah secara komprehensif tinjauan umum dalam Studi Kelayakan Bisnis. Kajian ini akan mengeksplorasi konsep dasar, tahapan-tahapan sistematis, ragam aspek yang dievaluasi, hingga urgensinya dalam lanskap bisnis kiwari. Melalui telaah akademis ini, diharapkan dapat terbangun konstruksi pemahaman yang paripurna bagi perencana bisnis dan akademisi mengenai tata cara mengevaluasi kelangsungan hidup suatu investasi secara holistik.

KAJIAN TEORI

Konsepsi Dasar Studi Kelayakan Bisnis

Studi Kelayakan Bisnis (SKB) didefinisikan sebagai suatu kegiatan penelitian yang terstruktur dan komprehensif mengenai layak atau tidaknya suatu proyek bisnis untuk dibangun, dioperasikan, dan dikembangkan secara berkesinambungan. Terminologi "layak" dalam diskursus ini memiliki makna multitingkat; tidak hanya mengindikasikan bahwa proyek tersebut mampu menghasilkan tingkat pengembalian finansial (Return on Investment) yang melampaui biaya modalnya, tetapi juga memastikan bahwa bisnis tersebut beroperasi secara sah di mata hukum, efisien secara teknis operasional, dan memberikan kemanfaatan (eksternalitas positif) bagi makroekonomi masyarakat sekitar (Subagyo, 2022).

Tujuan dan Manfaat Pelaksanaan SKB

Secara teoretis, tinjauan umum terhadap pelaksanaan SKB mengkristalkan lima tujuan utama. Pertama, untuk meminimalkan risiko kerugian, dengan memproyeksikan kondisi pasar dan ekonomi makro di masa depan sehingga perusahaan terhindar dari keputusan alokasi modal yang serampangan (deadweight loss). Kedua, untuk memudahkan perencanaan operasional; dokumen SKB yang rinci akan beralih fungsi menjadi cetak biru (blueprint) bagi manajemen pelaksana di lapangan. Ketiga, untuk memudahkan pelaksanaan pekerjaan, karena seluruh desain teknis, struktur SDM, dan kebutuhan bahan baku telah dihitung sejak awal. Keempat, untuk memudahkan pengawasan, di mana proyeksi anggaran dalam SKB menjadi standar performa untuk melacak terjadinya penyimpangan biaya (variance). Kelima, untuk memudahkan pengendalian

jika terjadi deviasi yang mengharuskan perusahaan mengambil tindakan korektif secara cepat (Darmawan, 2024).

Pihak-Pihak yang Berkepentingan terhadap SKB

Dokumen SKB merupakan sentrum informasi yang dikonsumsi oleh berbagai entitas. Tinjauan literatur mengklasifikasikan pihak-pihak yang berkepentingan tersebut ke dalam beberapa kelompok. Kelompok pertama adalah Pihak Investor (pemegang saham), yang berkepentingan untuk menjamin keamanan modal dan prospek dividen. Kelompok kedua adalah Pihak Kreditur (Bank), yang membedah SKB guna menghitung rasio jaminan (collateral) dan kelancaran arus kas (cash flow) untuk pelunasan bunga dan pokok utang. Kelompok ketiga adalah Pihak Manajemen, yang menjadikannya pedoman pencapaian target strategis. Kelompok keempat adalah Pemerintah dan Masyarakat, yang berkepentingan terhadap legalitas, retribusi pajak, kelestarian ekologi, dan penyerapan tenaga kerja (Fahmi, 2024).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dikonstruksi menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis yang berakar secara kuat pada studi kepustakaan (library research). Desain metodologi ini difokuskan pada eksplorasi teoretis, rasionalisasi tahapan proyek, dan pembedahan konseptual mengenai tinjauan umum kelayakan bisnis. Pengumpulan data sekunder dilaksanakan melalui penelusuran sistematis terhadap literatur otoritatif, yang meliputi buku referensi manajemen proyek, pedoman evaluasi investasi, jurnal ilmu administrasi bisnis, serta publikasi riset ekonomi terbitan lima tahun terakhir (2021-2026). Proses analisis data menggunakan tahapan reduksi informasi teknis, kategorisasi berdasarkan hierarki tahapan dan aspek evaluasi SKB, lalu disintesiskan secara induktif guna melahirkan rumusan konklusi yang objektif, tajam, dan memiliki daya terap aplikatif bagi dinamika perancangan investasi komersial kontemporer.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tahapan Sistematis dalam Penyusunan Studi Kelayakan Bisnis

Hasil sintesis literatur menegaskan bahwa tinjauan umum SKB tidak dapat dieksekusi secara acak, melainkan harus tunduk pada hierarki tahapan yang ketat dan sistematis. Tahapan pertama adalah Penemuan Ide (Idea Generation), di mana perencana bisnis mengeksplorasi berbagai peluang dari riset pasar atau inovasi teknologi. Tahapan kedua adalah Pra-Studi Kelayakan (Screening), yang berfungsi menyaring ide-ide liar agar perusahaan tidak menghabiskan dana besar untuk meneliti ide yang secara

kasatmata mustahil direalisasikan (misalnya, karena melanggar konstitusi negara) (Gunawan, 2022).

Setelah lolos tahapan penyaringan, proyek memasuki Tahapan Penelitian dan Analisis Mendalam (In-depth Analysis). Pada tahap ini, tim analis yang terdiri dari pakar lintas disiplin mengumpulkan data primer dan sekunder untuk mengevaluasi seluruh aspek kelayakan. Tahapan keempat adalah Evaluasi Kelayakan dan Pengambilan Keputusan. Di sini, seluruh data disintesiskan untuk menetapkan apakah proyek tersebut layak (Go) atau tidak layak (No-Go). Jika terdapat beberapa alternatif proyek yang sama-sama layak, perusahaan akan memasuki Tahapan Pengurutan (Ranking) berdasarkan indikator finansial tertinggi seperti Net Present Value (NPV). Tahapan pamungkas adalah Rencana Eksekusi Proyek, di mana dokumen kelayakan diubah menjadi jadwal implementasi operasional (Cahyono, 2023).

Ruang Lingkup Aspek-Aspek Evaluasi Komprehensif

Tinjauan umum terhadap kerangka SKB menunjukkan bahwa jantung dari instrumen ini terletak pada analisis lintas aspek yang bersifat komprehensif. Proses ini selalu diawali dengan Aspek Hukum dan Legalitas. Aspek ini mengevaluasi keabsahan entitas badan usaha, sertifikat tanah, serta perizinan operasional. Kegagalan di tahap hukum akan menghentikan seluruh proses kelayakan tanpa perlu menghitung potensi pasar atau keuangannya (Irawan, 2024). Selanjutnya, analisis bergeser ke Aspek Pasar dan Pemasaran, yang bertugas membuktikan eksistensi calon pembeli, memproyeksikan peramalan permintaan (demand forecasting), dan merumuskan strategi bauran pemasaran (marketing mix) untuk menghadapi gempuran kompetitor (Lestari, 2022).

Aspek ketiga adalah Aspek Teknis dan Operasional, yang menerjemahkan proyeksi pasar ke dalam kapasitas fisik pabrik. Evaluasinya mencakup penentuan letak geografis lokasi yang paling efisien, perancangan tata letak (layout) mesin, serta adopsi teknologi mutakhir. Keempat, Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia (SDM), yang merancang struktur organisasi, memproyeksikan kebutuhan tenaga kerja ahli, dan mengatur jadwal konstruksi penyelesaian proyek (Nugroho, 2023). Kelima, Aspek Lingkungan, Ekonomi, dan Sosial, yang memastikan bahwa perusahaan mematuhi regulasi AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), menyumbang peningkatan PDRB daerah, dan menjaga harmoni kultural dengan masyarakat adat setempat (Prasetyo, 2024).

Seluruh informasi dari kelima aspek tersebut pada akhirnya bermuara pada Aspek Keuangan. Aspek pamungkas ini mengonversi rencana teknis dan operasional menjadi struktur Kebutuhan Dana Investasi, merumuskan biaya modal (cost of capital), dan menyusun proyeksi arus kas (cash flow).

Analis kemudian menggunakan metode penilaian kelayakan finansial yang diakui secara global, seperti Payback Period (PP), Internal Rate of Return (IRR), dan Profitability Index (PI), untuk menentukan nilai imbal hasil proyek secara matematis (Maulana, 2026).

Urgensi Integrasi Laporan dan Mitigasi Kegagalan

Tinjauan umum ini menggarisbawahi bahwa SKB bukanlah sekumpulan analisis parsial yang terpisah, melainkan sebuah integrasi organik. Data volume penjualan dari aspek pasar harus secara konsisten terhubung dengan kebutuhan kapasitas di aspek teknis, yang selanjutnya akan mendikte besaran angka pendapatan di aspek keuangan. Pembuatan Laporan Akhir (Final Report) yang sistematis dan merangkum seluruh temuan (executive summary) menjadi ujung tombak persuasi yang akan diserahkan kepada kreditor maupun investor (Afiyah, 2021). Pada titik ini, SKB bertransformasi menjadi perisai mitigasi yang paling tangguh. Dengan mengantisipasi setiap kelemahan struktural, fluktuasi pasar, dan ancaman regulasi sejak di atas meja perencanaan, perusahaan dapat menyelamatkan triliunan rupiah dana investasi dari jurang kebangkrutan masa depan yang kelam (Tjiptono, 2021).

KESIMPULAN

Berdasarkan paparan analisis kualitatif deskriptif yang telah diuraikan secara holistik, penelitian ini menyimpulkan bahwa tinjauan umum terhadap Studi Kelayakan Bisnis (SKB) merepresentasikan sebuah proses navigasi strategis yang tidak dapat ditawar dalam siklus penganggaran modal (capital budgeting). SKB memosisikan dirinya sebagai instrumen filtrasi dan verifikasi yang melindungi aset pemodal dari keputusan investasi yang emosional dan spekulatif. Keberhasilan dalam memproyeksikan kelangsungan hidup suatu bisnis menuntut eksekusi evaluasi yang terstruktur—dimulai dari penemuan ide hingga penilaian komprehensif yang melibatkan aspek hukum, pasar, rekayasa teknis, tata kelola manajemen, dampak sosio-ekologis, dan proyeksi kelayakan finansial. Integrasi seluruh dimensi evaluasi ini membuktikan bahwa kelayakan bisnis di era modern tidak dapat diukur secara sepihak, melainkan merupakan simfoni analisis yang memastikan bahwa proyek investasi yang akan dibangun tidak hanya kokoh secara struktur kapital dan menggiurkan secara profitabilitas, tetapi juga memiliki legitimasi hukum yang absolut serta membawa kemaslahatan nyata bagi peradaban masyarakat luas.

DAFTAR PUSTAKA

Afiyah, A. (2021). Evaluasi proyek dan studi kelayakan bisnis: Panduan komprehensif investasi. Pustaka Aksara.

Cahyono, E. (2023). Manajemen keuangan korporat dan evaluasi kelayakan modal. Bumi Aksara.

Darmawan, R. (2024). Pengantar studi kelayakan investasi dan perencanaan strategis. Rajawali Pers.

Effendi, M. (2025). Akuntansi manajemen dan evaluasi pendanaan investasi era digital. Salemba Empat.

Fahmi, I. (2024). Studi kelayakan bisnis dan keputusan investasi: Teori dan aplikasi. Alfabeta.

Gunawan, H. (2022). Manajemen proyek dan perhitungan pra-studi kelayakan investasi industri. Andi Offset.

Hakim, L. (2023). Evaluasi kinerja keuangan dan tata kelola korporasi modern. Pustaka Pelajar.

Irawan, B. (2024). Valuasi aset bisnis dan keputusan sumber pendanaan eksternal. Erlangga.

Kasmir, K. (2022). Studi kelayakan bisnis: Pendekatan praktis dan teoritis (Edisi Revisi). Rajawali Pers.

Lestari, P. (2022). Manajemen risiko investasi dan penyusunan anggaran bisnis. Kencana.

Maulana, Y. (2026). Kriteria penilaian investasi keuangan, WACC, dan manajemen laba. PT Remaja Rosdakarya.

Nugroho, T. (2023). Aspek strategis keuangan dan komputasi kebutuhan dana industri. Graha Ilmu.

Prasetyo, W. (2024). Analisis keekonomian proyek dan mitigasi kebangkrutan. Pustaka Binaman Pressindo.

Subagyo, A. (2022). Studi kelayakan bisnis: Teori manajemen, regulasi, dan implementasi pendanaan. PT Elex Media Komputindo.

Suliyanto, S. (2023). Studi kelayakan bisnis: Pendekatan kuantitatif dan kualitatif manajemen investasi. Andi Offset.

Tjiptono, F. (2021). Strategi manajemen operasional dan penganggaran komprehensif. Andi Offset.

Umar, H. (2021). Studi kelayakan bisnis: Teknik menganalisis kelayakan rencana bisnis secara komprehensif. Gramedia Pustaka Utama.