

Analisis Tinjauan Umum Studi Kelayakan Bisnis: Urgensi, Tahapan, dan Aspek Evaluasi Komprehensif dalam Pengambilan Keputusan Investasi

Gio Almando¹, Syahrani Hariyanto, Citra Ayuni, Hendra

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif tinjauan umum pelaksanaan Studi Kelayakan Bisnis (SKB) sebagai instrumen vital dalam pengambilan keputusan investasi. Menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kepustakaan, kajian ini membedah urgensi, ruang lingkup aspek evaluasi, serta tahapan sistematis dalam penyusunan SKB. Hasil penelitian mendemonstrasikan bahwa Studi Kelayakan Bisnis bukan sekadar formalitas administratif untuk memperoleh pembiayaan dari kreditur, melainkan sebuah peta jalan strategis yang memitigasi risiko kegagalan proyek di masa depan. Analisis lintas aspek yang mencakup dimensi hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan teknologi, manajemen sumber daya manusia, keuangan, hingga dampak lingkungan, terbukti memberikan proyeksi 360 derajat terhadap kelangsungan hidup suatu bisnis. Kesimpulan dari studi ini menegaskan bahwa ketelitian dan objektivitas dalam menyusun tinjauan umum kelayakan bisnis merupakan prasyarat mutlak bagi para perencana bisnis, investor, maupun pemerintah guna memastikan alokasi sumber daya ekonomi tepat sasaran dan memberikan imbal hasil yang berkelanjutan.

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

ABSTRACT

This study aims to comprehensively analyze the general overview of the implementation of a Business Feasibility Study (SKB) as a vital instrument in investment decision-making. Using a descriptive qualitative method with a literature study approach, this research dissects the urgency, the scope of evaluation aspects, and the systematic stages in the preparation of an SKB. The research results demonstrate that a Business Feasibility Study is not merely an administrative formality to obtain financing from creditors, but a strategic roadmap that mitigates the risk of future project failure. Cross-aspect analysis encompassing legal, market and marketing, technical and technological, human resource management, financial, and environmental impact

¹ Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, almandoo26@gmail.com

dimensions is proven to provide a 360-degree projection of a business's viability. The conclusion of this study confirms that accuracy and objectivity in preparing a general review of business feasibility are absolute prerequisites for business planners, investors, and the government to ensure the precise allocation of economic resources and deliver sustainable returns.

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

PENDAHULUAN

Dinamika perekonomian global yang bergerak dengan kecepatan eksponensial menghadirkan lanskap persaingan bisnis yang penuh dengan ketidakpastian. Di era disrupsi saat ini, gagasan atau ide bisnis yang tampak cemerlang di atas kertas belum tentu menjamin keberhasilan ketika dieksekusi di dunia nyata. Banyak wirausahawan maupun perusahaan korporasi berskala raksasa yang harus menelan pil pahit kebangkrutan karena terlalu terburu-buru mengucurkan modal tanpa didahului oleh analisis yang matang. Dalam konteks pencegahan kegagalan investasi inilah, Studi Kelayakan Bisnis (SKB) menemukan urgensinya sebagai perangkat navigasi yang paling krusial bagi setiap perencana bisnis (Kasmir, 2022).

Secara hakiki, Studi Kelayakan Bisnis adalah sebuah penelitian mendalam terhadap suatu ide bisnis untuk menentukan apakah ide tersebut layak atau tidak untuk dilaksanakan. Kelayakan di sini diukur dari seberapa besar manfaat yang akan diperoleh dibandingkan dengan biaya dan risiko yang harus ditanggung. Keputusan investasi yang melibatkan pengeluaran modal belanja (capital expenditure) dalam jumlah masif memiliki karakteristik berjangka panjang dan sulit untuk dibatalkan tanpa menimbulkan kerugian yang fatal. Oleh karena itu, tinjauan umum terhadap kelayakan sebuah proyek bertindak sebagai garis pertahanan pertama yang menyaring ide-ide emosional menjadi keputusan rasional yang berbasis data (Suliyanto, 2023).

Signifikansi penyusunan SKB tidak hanya dirasakan oleh pihak internal perusahaan seperti manajemen dan pemegang saham, tetapi juga sangat dibutuhkan oleh para pemangku kepentingan eksternal. Pihak perbankan atau investor ventura menjadikan dokumen SKB sebagai syarat mutlak sebelum mereka bersedia mengucurkan fasilitas pembiayaan. Pemerintah daerah juga membutuhkan analisis kelayakan ini untuk menerbitkan izin operasional, memastikan bahwa proyek yang akan dibangun tidak merusak ekosistem lingkungan hidup dan mampu menyerap tenaga kerja lokal. Singkatnya, SKB adalah bahasa komunikasi standar yang menjembatani kepentingan antara inovator bisnis dan para penyedia modal (Umar, 2021).

Meskipun konsep Studi Kelayakan Bisnis telah dikenal luas, implementasi tinjauan umumnya sering kali dipandang sebelah mata dan dikerjakan secara asal-asalan. Beberapa pengusaha kerap memanipulasi proyeksi angka keuangan agar proyeknya terlihat seolah-olah sangat menguntungkan di mata kreditur, mengabaikan objektivitas analisis. Praktik manipulatif semacam ini justru akan menjadi bom waktu yang menghancurkan kredibilitas perusahaan di masa depan. Pemahaman yang utuh mengenai filosofi, tahapan, dan aspek-aspek tinjauan umum SKB menjadi sebuah literasi wajib yang harus dikuasai oleh setiap akademisi dan praktisi bisnis agar terhindar dari jebakan optimisme buta (Fahmi, 2024).

Berangkat dari fenomena dan urgensi tersebut, penelitian ini disusun untuk membedah secara komprehensif mengenai tinjauan umum dalam Studi Kelayakan Bisnis. Kajian deskriptif ini akan mengeksplorasi definisi, tujuan, pihak-pihak yang berkepentingan, tahapan penyusunan, hingga ruang lingkup aspek evaluasi yang membentuk kerangka utuh SKB. Melalui telaah akademis ini, diharapkan dapat terbangun sebuah kerangka pemahaman yang jernih dan terstruktur mengenai bagaimana kelayakan sebuah bisnis harus diukur, sehingga setiap rupiah investasi yang ditanamkan mampu mendatangkan kemakmuran yang terukur, efisien, dan berkelanjutan.

KAJIAN TEORI

Konsep Dasar Studi Kelayakan Bisnis

Studi Kelayakan Bisnis (SKB) adalah suatu kegiatan evaluasi yang sistematis dan mendalam terhadap berbagai aspek yang memengaruhi kelangsungan hidup suatu rencana usaha atau proyek, guna menentukan apakah rencana tersebut dapat dilaksanakan dengan memberikan manfaat finansial maupun non-finansial yang diharapkan. Istilah layak (feasible) dalam SKB menandakan bahwa gagasan bisnis yang dievaluasi diperkirakan akan memberikan tingkat pengembalian yang menguntungkan di masa depan, sanggup melunasi seluruh kewajiban utang, serta mampu memberikan kontribusi positif terhadap perekonomian dan kesejahteraan masyarakat sekitar (Subagyo, 2022).

Pihak-Pihak yang Berkepentingan

Dokumen Studi Kelayakan Bisnis bukanlah laporan internal yang hanya dibaca oleh pendiri perusahaan. Terdapat berbagai pihak lintas sektoral yang memiliki kepentingan langsung terhadap hasil akhir dokumen ini. Pertama, pihak investor atau penyandang dana, yang membutuhkan kepastian tingkat pengembalian investasi (Return on Investment) dan jaminan keamanan modal mereka. Kedua, pihak kreditur (perbankan), yang

menitikberatkan perhatian pada kelancaran arus kas proyek untuk memastikan kemampuan pembayaran cicilan pokok dan bunga (Debt Service Coverage Ratio). Ketiga, pihak manajemen perusahaan, yang menggunakan SKB sebagai cetak biru (blueprint) dalam menyusun pedoman operasional standar. Keempat, pihak pemerintah dan masyarakat, yang berkepentingan terhadap legalitas, penyerapan tenaga kerja, kepatuhan pajak, dan analisis dampak lingkungan dari proyek tersebut (Darmawan, 2024).

Tahapan Penyusunan Studi Kelayakan Bisnis

Dalam praktiknya, penyusunan Studi Kelayakan Bisnis harus melewati tahapan hierarkis yang sangat ketat untuk menjamin validitas analisis. Tahapan ini dimulai dari fase penemuan ide atau gagasan bisnis. Gagasan yang muncul kemudian disaring melalui tahapan pra-studi kelayakan (pre-feasibility study) untuk mengeliminasi ide yang secara kasatmata mustahil dieksekusi. Gagasan yang lolos akan memasuki tahapan penelitian mendalam pada setiap aspek. Data primer dan sekunder yang terkumpul kemudian dievaluasi menggunakan metode kuantitatif dan kualitatif. Setelah proses evaluasi selesai, tahapan selanjutnya adalah pengambilan keputusan akhir (go or no-go decision), yang akan dilanjutkan dengan tahapan rencana pelaksanaan proyek apabila bisnis tersebut dinyatakan layak secara komprehensif (Gunawan, 2022).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis yang berpusat pada studi kepustakaan (library research). Desain metodologi ini difokuskan pada pengumpulan, pengolahan, dan sintesis data sekunder yang berasal dari berbagai literatur otoritatif terkait manajemen investasi dan evaluasi proyek. Sumber data utama mencakup buku teks penyusunan Studi Kelayakan Bisnis, jurnal ekonomi dan bisnis, regulasi pemerintah terkait investasi, serta publikasi riset terdahulu yang terbit dalam kurun waktu lima tahun terakhir (2021-2026). Proses analisis data dilakukan melalui tahapan reduksi literatur, pengklasifikasian konsep berdasarkan tahapan dan aspek evaluasi bisnis, serta penarikan kesimpulan secara induktif guna melahirkan sebuah pemahaman konseptual yang tajam, utuh, dan relevan dengan dinamika perencanaan bisnis modern.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Urgensi dan Tujuan Pelaksanaan Studi Kelayakan Bisnis

Analisis terhadap tinjauan umum SKB membuktikan bahwa pelaksanaan studi ini memiliki tujuan strategis yang jauh melampaui sekadar pemenuhan

syarat administratif. Tujuan pertama dan paling utama adalah meminimalkan risiko kerugian. Masa depan adalah ruang ketidakpastian yang tidak dapat diprediksi secara absolut. SKB berfungsi sebagai instrumen peramalan yang memproyeksikan kondisi pasar, fluktuasi harga bahan baku, dan tingkat inflasi di masa mendatang, sehingga perusahaan dapat menyiapkan skenario mitigasi risiko sejak dini (Hakim, 2023). Dengan adanya SKB, perusahaan terhindar dari keputusan emosional yang berisiko menenggelamkan modal tanpa arah yang jelas.

Tujuan kedua adalah mempermudah perencanaan dan pelaksanaan pekerjaan. Dokumen SKB yang disusun dengan komprehensif memuat rincian kebutuhan jumlah tenaga kerja, spesifikasi mesin yang harus dibeli, hingga strategi promosi yang harus diluncurkan. Hal ini membuat SKB berfungsi ganda sebagai pedoman kerja (*guidance*) bagi para manajer lapangan. Mereka tidak perlu lagi meraba-raba langkah awal operasional karena seluruh taktik eksekusi telah dirumuskan dan diuji kelayakannya di dalam dokumen studi. Ketepatan perencanaan ini berdampak langsung pada efisiensi waktu dan minimalisasi pemborosan biaya di tahap awal pembukaan bisnis (Lestari, 2022).

Tujuan ketiga berkaitan erat dengan kemudahan pengawasan dan pengendalian. Dalam ilmu manajemen, sebuah program tidak dapat dievaluasi apabila tidak memiliki standar capaian yang terukur. Laporan proyeksi pendapatan dan biaya yang tersaji di dalam aspek keuangan SKB akan dijadikan sebagai standar anggaran (*budget*) resmi perusahaan. Apabila di pertengahan jalan operasional terjadi pembengkakan biaya bahan baku, manajemen dapat langsung mendeteksinya dengan cara membandingkan realisasi pengeluaran dengan standar anggaran yang tertera di SKB. Kemudahan deteksi dini ini menyelamatkan perusahaan dari ancaman kebocoran kas yang tidak disadari (Afiyah, 2021).

Ruang Lingkup Aspek-Aspek Evaluasi Komprehensif

Tinjauan umum Studi Kelayakan Bisnis mewajibkan tim analis untuk membedah rencana proyek melalui kacamata multidisiplin yang terbagi ke dalam beberapa aspek sentral. Aspek pertama adalah Aspek Hukum (Yuridis), yang bertugas memverifikasi legalitas bentuk badan usaha, perizinan lahan, keabsahan dokumen kepemilikan, hingga kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan setempat. Sebuah proyek yang diklaim sangat menguntungkan akan otomatis dibatalkan apabila berdiri di atas lahan sengketa atau bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pemerintah daerah. Legalitas adalah fondasi yang memberikan jaminan keamanan eksistensi bisnis di mata hukum negara (Irawan, 2024).

Aspek kedua adalah Aspek Pasar dan Pemasaran, yang merupakan hulu dari segala bentuk proyeksi pendapatan. Di aspek ini, analis bertugas

menghitung potensi permintaan efektif, menganalisis struktur persaingan (market share), dan merumuskan bauran pemasaran (marketing mix) yang tepat. Tanpa adanya kepastian mengenai siapa yang akan membeli produk dan seberapa besar daya beli mereka, seluruh persiapan pabrik akan menjadi sia-sia. Aspek pasar menentukan besaran angka proyeksi penjualan yang nantinya akan menjadi tulang punggung bagi kalkulasi kelayakan finansial di bab-bab selanjutnya (Cahyono, 2023).

Aspek ketiga dan keempat meliputi Aspek Teknis/Operasional serta Aspek Manajemen dan Sumber Daya Manusia. Aspek teknis menerjemahkan proyeksi permintaan pasar menjadi kebutuhan rekayasa fisik, seperti penentuan lokasi pabrik yang efisien, skala produksi yang ekonomis, tata letak fasilitas, dan pemilihan teknologi mesin yang relevan dengan zaman (Nugroho, 2023). Bersamaan dengan itu, aspek manajemen membedah kesiapan struktur organisasi, proses rekrutmen karyawan, hingga jadwal implementasi pembangunan proyek. Keselarasan antara kehebatan infrastruktur mesin dan kompetensi sumber daya manusia yang mengoperasikannya adalah kunci efisiensi produktivitas yang hakiki (Prasetyo, 2024).

Aspek kelima yang merupakan muara dari seluruh penilaian adalah Aspek Keuangan. Segala informasi dari aspek teknis, pasar, dan manajemen akan dikonversi menjadi satuan angka mata uang di dalam aspek ini. Analisis akan menyusun proyeksi laporan laba rugi, arus kas, dan neraca, kemudian mengujinya menggunakan kriteria penilaian investasi seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), Payback Period (PP), dan Profitability Index (PI) (Maulana, 2026). Melengkapi hitungan bisnis tersebut, evaluasi diakhiri dengan Aspek Ekonomi, Sosial, dan Lingkungan (AMDAL) yang memastikan bahwa kekayaan perusahaan tidak dibangun di atas penderitaan polusi masyarakat sekitar. Harmonisasi keenam aspek ini memastikan bahwa kelayakan bisnis diukur secara adil, komprehensif, dan menjunjung tinggi etika keberlanjutan (Effendi, 2025).

KESIMPULAN

Berdasarkan keseluruhan analisis kualitatif deskriptif yang telah dipaparkan, penelitian ini menyimpulkan bahwa tinjauan umum Studi Kelayakan Bisnis merupakan fondasi intelektual dan manajerial yang mutlak diperlukan sebelum mengeksekusi suatu keputusan investasi. SKB tidak sekadar berfungsi sebagai pelengkap syarat pembiayaan perbankan, melainkan bertindak sebagai instrumen navigasi strategis yang memitigasi risiko kegagalan, mempermudah perencanaan operasional, dan memfasilitasi pengawasan manajerial. Evaluasi kelayakan yang komprehensif menuntut pembedahan lintas batas disiplin ilmu yang terintegrasi secara harmonis, mencakup aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan teknologi, manajemen sumber daya manusia,

keuangan, hingga aspek ekonomi dan lingkungan. Ketelitian, objektivitas, serta kemampuan adaptasi analisis terhadap perubahan tren makroekonomi dalam menyusun dokumen ini akan memastikan bahwa proyek bisnis yang dilahirkan tidak hanya unggul di atas kertas proyeksi rasio keuangan, tetapi benar-benar memiliki daya tahan, efisiensi, dan profitabilitas nyata yang memberikan dampak kesejahteraan yang berkesinambungan bagi seluruh pemangku kepentingan.

DAFTAR PUSTAKA

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

Cahyono, E. (2023). Peramalan permintaan dan analisis aspek pasar dalam bisnis. Bumi Aksara.

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

Effendi, M. (2025). Analisis kelayakan lingkungan dan dampak ekonomi makro. Salemba Empat.

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

Gunawan, H. (2022). Metodologi penelitian bisnis dan pra-studi kelayakan. Andi Offset.

Hakim, L. (2023). Mitigasi risiko investasi dan evaluasi proyek korporasi. Pustaka Pelajar.

Irawan, B. (2024). Aspek hukum dan legalitas dalam pendirian badan usaha. Erlangga.

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

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

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

Nugroho, T. (2023). Aspek teknis dan operasional dalam studi kelayakan manufaktur. Graha Ilmu.

Prasetyo, W. (2024). Desain struktur organisasi dan kelayakan sumber daya manusia. Pustaka Binaman Pressindo.

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

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

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