

Analisis Penyusunan Laporan Studi Kelayakan Bisnis: Sistematisasi, Integrasi Data, dan Signifikansinya dalam Pengambilan Keputusan Investasi Strategis

**Halizza Zahra Baiti¹, Fadilla Auliya, Muhammad Arafath Djlbran
Ginting, Hendra**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif signifikansi, tata cara, dan sistematika penyusunan laporan akhir Studi Kelayakan Bisnis (SKB) sebagai muara dari seluruh tahapan evaluasi proyek investasi. Menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kepustakaan, kajian ini membedah anatomi laporan SKB mulai dari penyusunan ringkasan eksekutif (executive summary), integrasi analisis lintas aspek (hukum, pasar, teknis, manajemen, keuangan, sosial-ekonomi), hingga perumusan rekomendasi final. Hasil penelitian mendemonstrasikan bahwa laporan SKB bukanlah sekadar kumpulan dokumen analitis yang terpisah, melainkan sebuah instrumen komunikasi strategis yang harus disintesis secara harmonis. Kelemahan dalam mengomunikasikan hasil temuan melalui format laporan yang berantakan terbukti dapat menggugurkan minat investor dan kreditur perbankan, meskipun proyek tersebut secara matematis sangat menguntungkan. Kesimpulan dari studi ini menegaskan bahwa kepiawaian analisis dalam menyusun laporan yang objektif, transparan, dan komprehensif merupakan prasyarat mutlak untuk menjembatani kelayakan ide bisnis dengan ekspektasi para pemangku kepentingan, guna memastikan keputusan alokasi modal dieksekusi secara rasional dan terukur.

Kata Kunci: Laporan Studi Kelayakan, Sistematika Pelaporan, Pengambilan Keputusan, Integrasi Aspek, Investasi Strategis.

ABSTRACT

This study aims to comprehensively analyze the significance, procedures, and systematics of compiling the final Business Feasibility Study (SKB) report as the culmination of all investment project evaluation stages. Using a descriptive qualitative method with a literature study approach, this research dissects the anatomy of the SKB report starting from the preparation of the executive summary, integration of cross-aspect analysis (legal, market, technical, management, financial, socio-economic), to the formulation of final recommendations. The results demonstrate that the SKB report is not merely a collection of separate analytical documents, but a strategic communication instrument that must be harmoniously synthesized. Weaknesses in communicating findings through a messy report format are proven to extinguish the interest of investors and bank

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

creditors, even if the project is mathematically highly profitable. The conclusion of this study confirms that the analyst's skill in compiling an objective, transparent, and comprehensive report is an absolute prerequisite for bridging the feasibility of a business idea with stakeholder expectations, ensuring that capital allocation decisions are executed rationally and measurably.

Keywords: Feasibility Study Report, Reporting Systematics, Decision Making, Aspect Integration, Strategic Investment.

PENDAHULUAN

Seluruh rangkaian proses evaluasi dalam Studi Kelayakan Bisnis, mulai dari analisis aspek hukum, pasar dan pemasaran, teknis dan teknologi, manajemen dan sumber daya manusia, ekonomi dan sosial-politik, hingga aspek keuangan, pada hakikatnya bermuara pada satu tahapan final yang sangat krusial, yakni penyusunan laporan akhir. Berbagai perhitungan matematis yang rumit, peramalan permintaan pasar yang detail, serta rancangan rekayasa pabrik yang canggih tidak akan memiliki nilai guna apabila tidak mampu dikomunikasikan secara efektif kepada para pihak pengambil keputusan (decision makers). Laporan Studi Kelayakan Bisnis hadir sebagai wajah atau etalase utama yang merepresentasikan kualitas, integritas, dan kelayakan dari seluruh gagasan investasi tersebut (Kasmir, 2022).

Dalam praktiknya di dunia bisnis profesional, penyusunan laporan SKB sering kali menjadi titik kelemahan (stumbling block) bagi banyak pengusaha dan analis pemula. Mereka cenderung mampu mengumpulkan data mentah (raw data) yang melimpah dari lapangan, namun gagal meramunya menjadi sebuah narasi bisnis yang koheren. Laporan sering kali disajikan dalam format yang bertele-tele, dipenuhi oleh jargon teknis yang tidak dipahami oleh kalangan bankir, atau sebaliknya, terlalu menyederhanakan asumsi-asumsi keuangan yang seharusnya dijabarkan secara transparan. Ketidakmampuan menyusun sistematika laporan ini berakibat fatal: dokumen tersebut akan berakhir di laci meja investor tanpa pernah ditindaklanjuti menjadi kucuran pendanaan (Suliyanto, 2023).

Urgensi dari kualitas sebuah laporan studi kelayakan bisnis didasarkan pada ragam latar belakang pembacanya (stakeholders). Laporan ini tidak hanya dibaca oleh internal manajemen atau dewan komisaris untuk keperluan pedoman operasional (guidance), melainkan ditujukan secara khusus bagi pihak eksternal, terutama lembaga perbankan (kreditur), investor ventura, hingga birokrasi pemerintahan pemberi izin. Setiap pembaca memiliki kepentingan yang berbeda; pihak bank akan mencari halaman yang membahas mitigasi risiko gagal bayar (rasio kecukupan arus kas), sementara pemerintah daerah akan langsung mencari bab mengenai

dampak lingkungan dan penyerapan tenaga kerja lokal. Oleh karena itu, laporan harus dirancang secara komprehensif, terstruktur dengan bab-bab yang jelas, dan mudah dinavigasi oleh berbagai pihak yang berkepentingan (Umar, 2021).

Lebih dari sekadar dokumen administratif, penyusunan laporan SKB menuntut adanya keterampilan analitis tingkat tinggi untuk menyintesis fakta (synthesizing). Sebuah laporan yang baik harus mampu membuktikan benang merah kausalitas antar-aspek; misalnya, bagaimana temuan di aspek pasar secara logis mendikte besaran kapasitas di aspek teknis, dan bagaimana kapasitas tersebut diterjemahkan menjadi proyeksi biaya di aspek keuangan. Inkonsistensi data antar-bab di dalam laporan adalah indikator awal dari ketidaklayakan yang paling mudah dideteksi oleh analis kredit (Fahmi, 2024).

Berangkat dari urgensi dan kompleksitas penyajian data tersebut, penelitian ini disusun untuk membedah secara mendalam mengenai prosedur, sistematika, dan esensi dari penyusunan laporan Studi Kelayakan Bisnis. Kajian deskriptif analitis ini akan mengeksplorasi anatomi draf pelaporan, anatomi ringkasan eksekutif (executive summary), hingga perumusan kesimpulan kelayakan investasi secara menyeluruh (go or no-go decision). Melalui penelitian ini, diharapkan dapat terbangun suatu pemahaman akademik dan panduan praktis mengenai bagaimana merancang dokumen pelaporan kelayakan yang persuasif, objektif, dan berstandar profesional guna memenangi kepercayaan pasar modal dan lembaga pembiayaan.

KAJIAN TEORI

Hakikat Laporan Studi Kelayakan Bisnis

Laporan Studi Kelayakan Bisnis adalah dokumen tertulis yang disajikan secara sistematis, komprehensif, dan analitis yang memuat seluruh hasil investigasi, penelitian, dan perhitungan terhadap suatu gagasan rencana investasi. Dokumen ini berfungsi sebagai peta jalan (roadmap) sekaligus alat bukti autentik yang merepresentasikan tingkat kelayakan ekonomi dan bisnis dari proyek tersebut. Karakteristik utama dari laporan SKB yang berkualitas adalah objektivitas; laporan tidak boleh memanipulasi data hanya untuk menyenangkan hati pemrakarsa proyek (project sponsor). Jika hasil analisis mengindikasikan bahwa proyek tersebut akan merugi, maka laporan harus secara tegas dan transparan menyajikan kesimpulan bahwa proyek tersebut tidak layak untuk dilaksanakan (Subagyo, 2022).

Sistematika Anatomi Pelaporan

Meskipun tidak ada satu format baku universal yang diwajibkan oleh undang-undang, konsensus profesional dalam manajemen investasi

menyepakati sebuah hierarki anatomi laporan SKB yang standar. Sistematika ini umumnya diawali dengan Halaman Judul, Surat Pengantar (Letter of Transmittal), Daftar Isi, dan Ringkasan Eksekutif (Executive Summary). Bagian inti laporan kemudian dibagi ke dalam bab-bab yang menganalisis Profil Proyek dan Pemrakarsa, Aspek Hukum dan Legalitas, Aspek Pasar dan Pemasaran, Aspek Teknis dan Operasional, Aspek Manajemen dan SDM, Aspek Lingkungan dan Sosial-Ekonomi, serta ditutup oleh Aspek Keuangan. Bagian paling akhir dari laporan adalah Bab Kesimpulan dan Rekomendasi, yang disertai dengan Lampiran (Appendices) berisi salinan dokumen legal, blue-print teknis, dan rincian lembar kerja (spreadsheet) perhitungan keuangan (Darmawan, 2024).

Ringkasan Eksekutif (Executive Summary)

Dalam struktur pelaporan, Ringkasan Eksekutif menduduki posisi yang paling sakral. Ringkasan eksekutif adalah miniatur dari keseluruhan laporan SKB yang dirangkum ke dalam dua hingga lima halaman padat. Bagian ini ditulis paling akhir setelah seluruh analisis selesai, namun diletakkan di halaman paling depan. Fungsi utamanya adalah memberikan gambaran utuh (helicopter view) kepada para eksekutif puncak atau calon investor yang umumnya memiliki keterbatasan waktu. Ringkasan ini wajib memuat deskripsi singkat produk, target pasar, total kebutuhan dana investasi, indikator kelayakan finansial utama (seperti nilai NPV, IRR, dan Payback Period), serta konklusi kelayakan (Cahyono, 2023).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis yang berpusat pada studi kepustakaan (library research). Desain metodologi ini difokuskan pada eksplorasi, pembedahan struktur konseptual, dan analisis tata kelola pelaporan bisnis dalam kerangka evaluasi investasi. Pengumpulan data sekunder dilaksanakan melalui penelusuran sistematis terhadap literatur-literatur otoritatif, yang mencakup buku panduan penyusunan studi kelayakan bisnis, literatur manajemen keuangan dan komunikasi bisnis, jurnal ekonomi, serta publikasi riset akademik terbitan lima tahun terakhir (2021-2026). Proses analisis data dilakukan dengan mereduksi ragam informasi teknis, mengklasifikasikan komponen anatomi laporan secara berurutan, lalu menyintesis temuan tersebut secara induktif guna melahirkan rumusan konklusi yang objektif, sistematis, dan dapat diaplikasikan langsung sebagai panduan oleh para praktisi maupun akademisi bisnis kontemporer.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Urgensi Konsistensi dan Integrasi Data Lintas Aspek

Hasil telaah literatur menegaskan bahwa tantangan terberat dalam menyusun laporan SKB bukanlah pada pengumpulan data, melainkan pada integrasi antar-bab. Sebuah laporan yang disusun oleh tim konsultan yang berbeda-beda sering kali mengalami fenomena silo, di mana bab yang satu tidak terhubung dengan bab lainnya. Laporan yang kredibel harus menunjukkan konsistensi aliran data yang mulus (seamless data flow). Sebagai contoh, jika bab Aspek Pasar menyatakan target penjualan produk adalah 100.000 unit per bulan dengan harga Rp 50.000, maka dalam bab Aspek Keuangan, angka pendapatan baris pertama di laporan laba rugi proyeksi harus tepat merujuk pada hasil perkalian tersebut (Rp 5 Miliar per bulan). Demikian pula, jumlah tenaga kerja yang dijabarkan di bab Aspek Manajemen harus selaras dengan rincian biaya gaji (payroll) di Aspek Keuangan. Inkonsistensi sekecil apa pun akan meruntuhkan integritas laporan di mata evaluator bank (Gunawan, 2022).

Selain konsistensi angka, laporan juga harus mengintegrasikan mitigasi risiko. Setiap aspek biasanya membawa risiko bawaannya sendiri. Aspek hukum membawa risiko sengketa lahan, aspek teknis membawa risiko keterlambatan pembangunan, dan aspek pasar membawa risiko masuknya pesaing baru. Penyusunan laporan yang paripurna tidak boleh menutupi risiko-risiko ini. Analisis justru diwajibkan untuk menjabarkan potensi ancaman tersebut secara transparan pada sub-bab Analisis Risiko, kemudian menyandingkannya dengan strategi mitigasi yang telah dipersiapkan oleh manajemen (contingency plan). Keterbukaan terhadap kelemahan proyek justru akan meningkatkan level kepercayaan (trust) dari pihak investor yang membacanya (Afiyah, 2021).

Penyusunan Ringkasan Eksekutif sebagai Etalase Laporan

Dalam praktik penelaahan kredit investasi, mayoritas direktur bank dan manajer investasi ventura akan langsung membalik halaman menuju Ringkasan Eksekutif (Executive Summary). Jika ringkasan ini gagal menarik minat mereka dalam tiga menit pertama, maka ratusan halaman laporan rincian di belakangnya tidak akan pernah dibaca (Lestari, 2022). Oleh karena itu, bahasa yang digunakan dalam penyusunan ringkasan eksekutif harus lugas, persuasif, dan bertumpu pada indikator kuantitatif yang solid.

Penulisan ringkasan eksekutif harus menghindari bahasa hiperbolis atau janji-janji pemasaran yang berlebihan. Penulis laporan harus langsung menyajikan fakta: Berapa dana yang dibutuhkan? Apa jaminan agunannya? Berapa persentase Internal Rate of Return (IRR) yang ditawarkan? Dan kapan modal tersebut akan kembali (Payback Period)? Penyajian informasi dalam bentuk tabel ringkasan keuangan dan grafik pengembalian investasi sangat direkomendasikan untuk memudahkan pemahaman visual. Ringkasan eksekutif yang disusun secara profesional akan bertindak

sebagai kail (hook) yang memaksa pembaca untuk terus menggali rincian analisis di bab-bab selanjutnya (Nugroho, 2023).

Perumusan Kesimpulan dan Keputusan Final (Go or No-Go)

Bab terakhir yang menjadi puncak dari laporan Studi Kelayakan Bisnis adalah Bab Kesimpulan dan Rekomendasi. Bab ini bertugas merangkum konklusi dari setiap dimensi (Hukum, Pasar, Teknis, Manajemen, Lingkungan, dan Keuangan) menjadi satu vonis akhir: Layak (Go) atau Tidak Layak (No-Go). Analisis dilarang keras memberikan kesimpulan yang abu-abu atau menggantung. Jika sebagian besar aspek menyatakan layak, namun aspek hukum menyatakan lahan masih berstatus sengketa waris, maka konklusi akhirnya harus berani menyatakan bahwa proyek tersebut Tidak Layak atau setidaknya ditunda (pending) hingga sengketa hukum diselesaikan (Hakim, 2023).

Apabila kesimpulan akhir menyatakan proyek Layak (Feasible) untuk dilaksanakan, maka bagian selanjutnya harus diisi dengan Rekomendasi Tindak Lanjut (Action Plan). Rekomendasi ini memuat panduan praktis bagi manajemen pelaksana mengenai langkah-langkah strategis apa yang harus dieksekusi pertama kali, penjadwalan pencairan dana, hingga saran untuk senantiasa memantau fluktuasi harga bahan baku di pasar (Maulana, 2026). Dengan demikian, laporan Studi Kelayakan Bisnis tidak berakhir sebagai tumpukan kertas mati di rak perpustakaan perusahaan, melainkan bertransformasi menjadi dokumen hidup (living document) yang memandu setiap langkah operasional dari peletakan batu pertama hingga pabrik beroperasi mencetak laba bersih harian (Prasetyo, 2024).

KESIMPULAN

Berdasarkan paparan analisis kualitatif deskriptif yang telah diuraikan, penelitian ini menyimpulkan bahwa tahap penyusunan Laporan Studi Kelayakan Bisnis merupakan titik puncak intelektual dan muara komunikasi strategis yang menentukan apakah sebuah gagasan investasi dapat dieksekusi atau tidak. Kualitas sebuah laporan SKB tidak hanya diukur dari ketebalan dokumen atau kelengkapan data mentah, melainkan ditentukan oleh tingkat sistematisasi, objektivitas, serta kemampuan analisis dalam mengintegrasikan konsistensi data lintas aspek (hukum, pasar, teknis, manajemen, ekosistem, dan keuangan). Penulisan Ringkasan Eksekutif (Executive Summary) yang tajam, kuantitatif, dan persuasif terbukti menjadi faktor penentu utama yang akan memikat atensi pemangku kepentingan tingkat tinggi. Pada akhirnya, laporan SKB yang disusun dengan standar profesionalisme tinggi akan berfungsi lebih dari sekadar pemenuhan syarat administratif perbankan; ia merupakan perisai mitigasi risiko, kompas pedoman operasional manajemen, dan instrumen validasi yang memberikan garansi rasional kepada para investor bahwa alokasi modal

mereka ditanamkan pada proyek yang benar-benar layak, aman, dan sangat menguntungkan di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

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

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

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

Effendi, M. (2025). Akuntansi manajemen dan tata kelola dokumentasi investasi era digital. Salemba Empat.

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

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

Hakim, L. (2023). Evaluasi kinerja keuangan dan penyusunan ringkasan eksekutif korporasi. Pustaka Pelajar.

Irawan, B. (2024). Valuasi aset bisnis dan penyusunan rekomendasi investasi strategis. Erlangga.

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

Lestari, P. (2022). Manajemen risiko investasi dan teknik penulisan pelaporan bisnis. Kencana.

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

Nugroho, T. (2023). Aspek strategis keuangan dan kompilasi laporan kelayakan industri manufaktur. Graha Ilmu.

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

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

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

Tjiptono, F. (2021). Strategi manajemen operasional dan komunikasi penyusunan proposal ventura. Andi Offset.

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

Zubaedi, Z. (2023). Desain evaluasi proyek, komputasi biaya, dan pelaporan risiko kapital. Kencana.