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

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

Tinjauan Umum Studi Kelayakan Bisnis: Fundamen Perencanaan, Identifikasi Risiko, dan Navigasi Pengambilan Keputusan Investasi Strategis

Alfiatul Ghina[1], Ikhsan Maulana, Masril, Hendra

ABSTRAK
Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara komprehensif tinjauan umum Studi Kelayakan Bisnis (SKB) sebagai instrumen navigasi utama dalam pengambilan keputusan investasi. Menggunakan metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan studi kepustakaan, kajian ini membedah hakikat, tahapan sistematis, serta urgensi pelaksanaan SKB di tengah volatilitas iklim bisnis modern. Hasil penelitian mendemonstrasikan bahwa SKB berfungsi sebagai penyaring (filter) objektif yang mengonversi ide bisnis spekulatif menjadi rencana operasional yang terukur berbasis data. Pelaksanaan SKB yang komprehensif—meliputi aspek hukum, pasar, teknis, manajemen, ekologi, hingga keuangan—terbukti berkorelasi langsung dengan minimalisasi risiko kegagalan proyek (deadweight loss). Kesimpulan dari studi ini menegaskan bahwa dokumen kelayakan bisnis bukanlah sekadar prasyarat administratif pembiayaan kredit, melainkan kompas strategis yang mutlak diperlukan oleh pemodal dan manajemen untuk menjamin bahwa alokasi modal akan menghasilkan profitabilitas yang berkelanjutan dan sah secara hukum.

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

ABSTRACT
This study aims to comprehensively analyze the general overview of the Business Feasibility Study (SKB) as the main navigation instrument in investment decision-making. Using a descriptive qualitative method with a literature study approach, this research dissects the nature, systematic stages, and urgency of implementing SKB amidst the volatility of the modern business climate. The results demonstrate that SKB functions as an objective filter that converts speculative business ideas into measurable, data-driven operational plans. A comprehensive implementation of SKB—covering legal, market, technical, management, ecological, and financial aspects—is proven to directly correlate with minimizing the risk of project failure (deadweight loss). The conclusion of this study confirms that a business feasibility document is not merely an administrative prerequisite for credit financing, but a strategic compass absolutely necessary for investors and management to ensure that capital allocation will yield sustainable profitability and is legally valid.

[1] Institut Syekh Abdul Halim Hasan Binjai, alfiatul262ray@gmail.com

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

PENDAHULUAN

Dalam ekosistem perekonomian global yang bergerak dinamis dan penuh ketidakpastian, setiap keputusan pengalokasian modal untuk mendirikan entitas bisnis baru atau mengekspansi proyek yang sudah ada selalu membawa risiko bawaan (inherent risk) yang masif. Menginjeksi modal miliaran hingga triliunan rupiah murni bermodalkan intuisi wirausaha (gut feeling) dan optimisme buta adalah sebuah kecerobohan strategis yang sering kali berujung pada kebangkrutan fatal. Realitas bisnis menunjukkan bahwa tidak sedikit ide brilian yang gagal di pasar karena salah sasaran, terbentur regulasi perizinan, atau kehabisan napas arus kas (cash flow) sebelum mencapai titik impas (break-even point) (Kasmir, 2022).

Guna memitigasi jurang kegagalan tersebut, ilmu manajemen keuangan dan perencanaan bisnis menghadirkan sebuah perangkat diagnostik pra-investasi yang dikenal sebagai Studi Kelayakan Bisnis (SKB). Tinjauan umum terhadap SKB memosisikan instrumen ini sebagai fondasi rasionalitas yang menguji apakah sebuah gagasan bisnis pantas (Go) atau tidak pantas (No-Go) untuk direalisasikan. Proses ini memaksa perencana proyek untuk menanggalkan asumsi subjektif dan mulai berhitung secara objektif menggunakan data empiris, analisis probabilitas, dan peramalan pasar (forecasting) (Suliyanto, 2023).

Signifikansi penyusunan SKB kini telah menjadi bahasa universal dalam dunia korporasi dan perbankan. Bagi pihak internal, dokumen ini berfungsi sebagai cetak biru (blueprint) operasional harian. Bagi pihak eksternal seperti investor, lembaga perbankan, dan pemerintah, dokumen ini adalah garansi kelayakan. Bank menuntut SKB untuk memastikan kapasitas pembayaran utang (debt repayment capacity), sementara pemerintah daerah menuntutnya untuk memastikan proyek tidak menyalahi rencana tata ruang dan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) (Umar, 2021).

Mengingat kedudukannya yang sangat krusial, pemahaman yang utuh mengenai kerangka umum SKB menjadi kompetensi wajib bagi para akademisi, analis, dan praktisi bisnis. Penelitian ini secara khusus disusun untuk mengkaji tinjauan umum Studi Kelayakan Bisnis, yang mencakup konsepsi dasar, tahapan penyusunan yang sistematis, hingga pemetaan pihak-pihak yang berkepentingan. Melalui kajian ini, diharapkan dapat terbangun sebuah literatur akademis yang memandu para pengambil kebijakan investasi agar senantiasa berpijak pada kalkulasi yang komprehensif, terintegrasi, dan presisi.

KAJIAN TEORI

Definisi dan Hakikat Studi Kelayakan Bisnis

Studi Kelayakan Bisnis adalah serangkaian proses penelitian yang terstruktur dan mendalam untuk mengevaluasi apakah suatu gagasan proyek investasi dapat dilaksanakan secara berhasil, berkelanjutan, dan memberikan imbal hasil (return) yang sepadan dengan risikonya. Konsep "kelayakan" dalam SKB tidak bersifat tunggal (hanya mengejar laba), melainkan bersifat multidimensi. Sebuah proyek dinyatakan layak secara paripurna apabila ia sah di mata hukum, memiliki serapan pasar yang pasti, sanggup dieksekusi secara teknis operasional, dikelola oleh struktur manajemen yang kompeten, ramah terhadap lingkungan, dan secara matematis menguntungkan secara finansial (Subagyo, 2022).

Tujuan Pelaksanaan Studi Kelayakan

Secara teoretis, tinjauan umum mengklasifikasikan lima tujuan fundamental dari penyusunan SKB: (1) Menghindari risiko kerugian finansial yang parah akibat kesalahan tebak pasar; (2) Memudahkan proses perencanaan strategis karena seluruh kebutuhan bahan baku, mesin, dan modal telah terpetakan; (3) Memudahkan pelaksanaan pekerjaan (actuating) karena manajemen hanya tinggal mengikuti pedoman teknis yang telah dikalkulasi; (4) Memudahkan pengawasan (controlling) dengan menggunakan proyeksi anggaran sebagai standar deviasi; dan (5) Memudahkan pengendalian untuk mengambil langkah perbaikan (corrective action) secara cepat bila terjadi anomali di lapangan (Darmawan, 2024).

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif analitis yang berpusat pada studi kepustakaan (library research). Desain metodologi difokuskan pada eksplorasi normatif, pembedahan kerangka manajerial, dan rasionalisasi konseptual terkait instrumen kelayakan investasi. Pengumpulan data sekunder dieksekusi secara ketat melalui penelusuran sistematis terhadap literatur otoritatif, yang meliputi buku referensi manajemen proyek, pedoman evaluasi kelayakan bisnis, jurnal administrasi niaga, serta publikasi riset ekonomi terbitan mutakhir (2021-2026). Data diolah menggunakan teknik reduksi informasi, dikategorisasi berdasarkan hierarki tahapan dan aspek evaluasi SKB, lalu disintesiskan secara induktif guna melahirkan konklusi yang objektif dan aplikatif bagi perumusan rencana investasi di sektor riil.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tahapan Sistematis Penyusunan SKB

Hasil sintesis kepustakaan mendemonstrasikan bahwa penyusunan SKB adalah proses yang sangat prosedural dan tidak dapat dilakukan secara acak. Tinjauan umum merumuskan tahapan SKB ke dalam lima fase utama:

1. Tahap Penemuan Ide (Idea Generation): Memunculkan gagasan investasi yang bersumber dari riset pasar, inovasi teknologi, atau ketersediaan bahan baku yang belum dimanfaatkan.

2. Tahap Pra-Studi (Screening): Menyaring ide-ide awal secara kasar untuk membuang gagasan yang secara hukum atau teknis jelas-jelas tidak mungkin dieksekusi (fatal flaw).

3. Tahap Analisis dan Evaluasi Mendalam: Tim pakar lintas disiplin mengumpulkan data primer dan sekunder untuk membedah kelayakan secara komprehensif pada aspek hukum, pasar, teknis, manajemen, sosial-lingkungan, dan keuangan.

4. Tahap Pengambilan Keputusan (Decision Making): Memutuskan status akhir proyek ("Layak" atau "Tidak Layak"). Jika terdapat beberapa usulan proyek, manajemen melakukan perankingan (ranking) berdasarkan imbal hasil tertinggi.

5. Tahap Eksekusi (Implementation): Mengubah dokumen persetujuan menjadi tahapan konstruksi fisik dan persiapan pra-operasi komersial (Gunawan, 2022).

Integrasi Aspek-Aspek Kelayakan (Feasibility Dimensions)

Jantung dari tinjauan umum SKB terletak pada interkoneksi aspek-aspek yang dievaluasi. Proses analisis selalu dimulai dari Aspek Hukum, yang memvalidasi keabsahan entitas badan usaha, sertifikat kepemilikan lahan, peruntukan tata ruang, dan izin operasional (Irawan, 2024). Analisis berlanjut ke Aspek Pasar dan Pemasaran, yang bertugas membuktikan adanya defisit suplai di pasar (peluang), memproyeksikan volume

permintaan, dan merumuskan strategi bauran pemasaran (marketing mix) untuk menembus kompetisi (Lestari, 2022).

Data dari peramalan pasar tersebut kemudian diumpankan ke Aspek Teknis dan Teknologi, yang mendikte besaran kapasitas mesin pabrik, strategi pemilihan letak geografis (lokasi), dan rekayasa tata letak (layout) fasilitas fisik. Selanjutnya, Aspek Manajemen merancang struktur organisasi dan kebutuhan tenaga kerja. Aspek Ekologi dan Sosial (AMDAL) memastikan operasional pabrik tidak menimbulkan eksternalitas negatif (pencemaran) bagi masyarakat sekitar (Nugroho, 2023). Puncaknya berada pada Aspek Keuangan, di mana seluruh rencana teknis dikonversi menjadi struktur modal dan biaya, lalu dievaluasi kelayakannya menggunakan metrik keuangan standar global seperti Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR), dan Payback Period (PP) (Maulana, 2026).

Peta Pemangku Kepentingan (Stakeholders) dalam SKB

Tinjauan umum ini juga menggarisbawahi bahwa SKB adalah dokumen sentral yang mengikat berbagai entitas. Pihak pertama adalah Pemilik Modal (Investor), yang menjadikan SKB sebagai jaminan keamanan kapital (capital safety) dan potensi dividen. Pihak kedua adalah Kreditur (Perbankan), yang menganalisis ketahanan rasio kas guna menyetujui kucuran kredit sindikasi. Pihak ketiga adalah Manajemen Pelaksana, yang menggunakan SKB sebagai *Key Performance Indicator* (KPI). Pihak keempat adalah Pemerintah dan Masyarakat Luas, yang meninjau dokumen ini untuk memastikan ketaatan pada regulasi pajak, penyerapan tenaga kerja lokal, dan kelestarian ekosistem makro (Fahmi, 2024).

KESIMPULAN

Berdasarkan paparan analisis kualitatif deskriptif yang telah dibentangkan, penelitian ini menyimpulkan bahwa tinjauan umum terhadap Studi Kelayakan Bisnis (SKB) merepresentasikan fondasi perencanaan strategis yang paling absolut dalam setiap siklus pengambilan keputusan investasi. SKB bertransformasi dari sekadar dokumen administratif menjadi perisai mitigasi yang melindungi korporasi dari keputusan alokasi modal yang reaktif, spekulatif, dan nir-data. Keberhasilan instrumen ini terletak pada kemampuannya mengintegrasikan evaluasi lintas disiplin secara hierarkis—mulai dari filtrasi yuridis (hukum), pemetaan peluang pasar, rekayasa fisik (teknis), struktur manajerial, keamanan ekologis, hingga simulasi profitabilitas matematis (keuangan). Kesimpulan akhir dari studi ini menegaskan bahwa di tengah era disrupsi bisnis modern, pengabaian terhadap pelaksanaan SKB sama halnya dengan merencanakan kebangkrutan itu sendiri. Oleh karena itu, penyusunan SKB yang objektif, transparan, dan komprehensif adalah hukum tak tertulis yang wajib

dipegang teguh oleh setiap wirausahawan, manajer, maupun investor untuk memastikan kelangsungan hidup entitas bisnis jangka panjang.

DAFTAR PUSTAKA

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

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

Effendi, M. (2025). Akuntansi manajemen dan evaluasi pendanaan investasi lintas sektoral. Salemba Empat.

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

Gunawan, H. (2022). Manajemen proyek dan perumusan pra-studi kelayakan korporasi. Andi Offset.

Irawan, B. (2024). Valuasi aset bisnis, legalitas perizinan, dan keputusan pendanaan. Erlangga.

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

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

Maulana, Y. (2026). Kriteria penilaian investasi keuangan, analisis NPV, dan manajemen arus kas. PT Remaja Rosdakarya.

Nugroho, T. (2023). Aspek strategis kelayakan operasi, ekologi industri, dan komputasi dana. Graha Ilmu.

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

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

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